

Bản án số: 12/2024/KDTM-PT

Ngày: 26-8-2024

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp tài sản, hợp đồng
bảo lãnh

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thuý

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Phúc

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2024/TLPT-KDTM ngày 04 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, hợp đồng bảo lãnh”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2024/KDTM-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐ-PT ngày 02/7/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V (V1)

Địa chỉ trụ sở: H L, phường L, Quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Tầng A, Tòa nhà ACM số 96 C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thành T – Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý

(Văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020 của Chủ tịch HĐQT V1)

Địa chỉ liên hệ: Lầu 1 – Tòa nhà ACM – Số 1 C, phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T:

1. Ông Dương Sâm Sơn H – Chuyên viên xử lý nợ (có mặt)

Hoặc:

2. Ông Đặng Trọng D1 – Chuyên viên xử lý nợ (có mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng A, Số 1 C, phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 7309/2024/UQ-PGD ngày 29/7/2024).

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần G

Địa chỉ trụ sở: Tỉnh Lộ 830, ấp G, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật:

1. Ông Trương Trí T1 – Giám đốc

Địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. Ông Phạm Bảo H1 – Phó giám đốc

Địa chỉ thường trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Chỗ ở hiện nay: Số B đường số B KDC T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

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

1. Ông Lưu Hoàng Minh K, sinh năm 1989 (có mặt)

2. Ông Lưu Hoàng M, sinh năm 1953 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền:

2.1 Bà Nguyễn Thùy Song T2, sinh năm 2000 (có mặt)

2.2 Ông Phạm Văn S, sinh năm 1992 (vắng mặt)

2.3 Bà Bùi Thị Duyên H2, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: 137 N, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 03/5/2024).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lưu Hoàng M: Luật sư Nguyễn Văn T3 – Đoàn Luật sư Thành phố H - Văn phòng L3 (có mặt).

3. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1958

Cùng hộ khẩu thường trú: Số B N, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng chỗ ở hiện nay: 241 Nguyễn Văn C (nội dài) Khu dân cư H, Phường A, Quận N, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

4. Bà Bùi Nguyễn Phương T4, sinh năm 1991

Địa chỉ: Số I T, Khu V, Phường C, Quận Ô, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

5. Ông Trương Trí T1, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số D ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

6. Ông Phạm Bảo H1, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Quốc T5, sinh năm 1983

Địa chỉ thường trú: K2, Phường L, Quận B, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

8. Văn phòng C1

Địa chỉ: I L, Phường A, Quận N, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ – Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Hoàng M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng TMCP V và người đại diện theo ủy quyền là ông Dương Sâm Sơn H trình bày:

Công ty Cổ phần G (gọi tắt là Công ty G) có vay của Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là V1) theo các Hợp đồng tín dụng:

1. Hợp đồng cho vay hạn mức số ETP/20070 ngày 26/3/2020, được ký kết giữa V1 – Chi nhánh S1 và Công ty Cổ phần G, hạn mức cho vay là 35.000.000.000 đồng; theo các khế ước nhận nợ:

- Khế ước nhận nợ lần 1, số ETP/20070-1 ngày 27/4/2020, số tiền cho vay 1.110.000.000 đồng, thời hạn cho vay 06 tháng, ngày giải ngân 27/4/2020, ngày đến hạn là 27/10/2020, lãi suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 1 tháng/1 lần bằng lãi suất bán vốn với khoản giải ngân kỳ hạn 6 tháng và kỳ hạn điều chỉnh lãi suất 1 tháng ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,3%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên ngày 27/5/2020.

- Khế ước nhận nợ lần 2, số ETP/20070-2 ngày 11/6/2020, số tiền cho vay 555.000.000 đồng, thời hạn cho vay 6 tháng, ngày giải ngân 11/6/2020, ngày đến hạn là 11/12/2020, lãi suất cho vay 11%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 1 tháng/1 lần bằng lãi suất bán vốn với khoản giải ngân kỳ hạn 6 tháng và kỳ

hạn điều chỉnh lãi suất 01 tháng ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,8%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên ngày 11/7/2020.

- Khế ước nhận nợ lần 3, số ETP/20070-3 ngày 09/7/2020, số tiền cho vay 8.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 6 tháng, ngày giải ngân 09/7/2020, ngày đến hạn là 09/01/2021, lãi suất cho vay 11%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 1 tháng/1 lần bằng lãi suất bán vốn với khoản giải ngân kỳ hạn 6 tháng và kỳ hạn điều chỉnh lãi suất 1 tháng ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,8%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên ngày 09/8/2020.

Tổng số tiền giải ngân là 9.665.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, các bên đã ký kết với nhau các biện pháp bảo đảm như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số ETP/20082, ngày 08/7/2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Lưu Hoàng Minh K và bên nhận thế chấp là V1 – Chi nhánh C2. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 936846, số vào sổ cấp GCN số CS10478 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố C cấp ngày 10/6/2016 cho ông Lưu Hoàng M và bà Phạm Thị L, cập nhật chỉnh lý sang tên ngày 25/10/2016 cho ông Lưu Hoàng Minh K, thuộc thửa đất số: 1506, tờ bản đồ số: 35, diện tích 108m²; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị. Tài sản gắn liền đất: Nhà ở. Diện tích xây dựng: 81m², Diện tích sàn: 418m²; Hình thức sở hữu: riêng; Cấp (Hạng): 3. Địa chỉ nhà và đất tại KDC C - H, đường N, phường A, Quận N, Thành phố Cần Thơ.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác được ký kết giữa bên thế chấp là ông Trương Trí T1, bà Nguyễn Thị Hồng T6 và bên nhận thế chấp là V1 – Chi nhánh A. Tuy nhiên, tài sản thế chấp này đã được giải chấp.

Riêng bất động sản là quyền sử dụng đất tại thửa 260, tờ bản đồ số 56; Tờ 44 phường H, Quận N, Thành phố Đà Nẵng, thuộc sở hữu của ông Lê Xuân H3, bà Nguyễn Thị Trà M1. Do tài sản này không đủ điều kiện thế chấp nên Ngân hàng không nhận thế chấp.

Đồng thời, các bên còn ký kết 03 Hợp đồng bảo lãnh số ETP/20070.HDBL.01; số ETP/20005/HDBL.02; số ETP/20070/HĐBL.03; cùng ngày 26/03/2020: Bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang bằng toàn bộ tài sản cá nhân của ông Phạm Bảo H1, ông Trương Trí T1 và ông Lưu Hoàng Minh K.

2. Hợp đồng cho vay hạn mức số ETP/20157 ngày 06/8/2020 được ký kết giữa V1 – Chi nhánh S1 và Công ty Cổ phần G, hạn mức cho vay là 3.000.000.000 đồng; theo các khế ước nhận nợ:

- Khế ước nhận nợ lần 1, số ETP/20157-1 ngày 07/8/2020, số tiền cho vay 2.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, ngày giải ngân 07/8/2020,

ngày đến hạn là 06/8/2021, lãi suất cho vay 16,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 1 tháng/1 lần bằng lãi suất bán vốn với khoản giải ngân kỳ hạn 12 tháng và kỳ hạn điều chỉnh lãi suất 1 tháng ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 9%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên ngày 07/9/2020.

- Khế ước nhận nợ lần 2, số ETP/20157-02 ngày 24/8/2020, số tiền cho vay 1.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, ngày giải ngân 24/8/2020, ngày đến hạn là 23/8/2021, lãi suất cho vay 16,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 1 tháng/1 lần bằng lãi suất bán vốn với khoản giải ngân kỳ hạn 12 tháng và kỳ hạn điều chỉnh lãi suất 1 tháng ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 9%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên ngày 24/9/2020.

Tổng số tiền giải ngân là 3.000.000.000 đồng.

Đồng thời, các bên còn ký kết 03 Hợp đồng bảo lãnh số ETP/20070.HDBL.01; số ETP/20005/HDBL.02; số ETP/20070/HĐBL.03; cùng ngày 26/03/2020: Bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang bằng toàn bộ tài sản cá nhân của ông Phạm Bảo H1, ông Lưu Hoàng Minh K và ông Nguyễn Quốc T5.

Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh chanh, cam, măng tây, rau củ các loại.

Phương thức thanh toán: Trả lãi hàng tháng và trả gốc cuối kỳ

Từ khi vay đến nay, Công ty G đã thanh toán cho V1 được 2.805.089.343 đồng (trong đó trả tiền gốc là 2.420.251.486 đồng, trả lãi 384.837.857 đồng), sau đó thì ngưng cho đến nay. Mặc dù V1 đã nhiều lần yêu cầu nhưng Công ty G không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Nay V1 khởi kiện yêu cầu Công ty G hoàn trả ngay một lần cho V1 tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 25/4/2024 là 17.073.681.841 đồng (trong đó, nợ gốc là 10.244.748.514 đồng, nợ lãi là 6.747.299.408 đồng; nợ lãi chậm trả là 81.633.919 đồng). Ngoài ra, kể từ ngày 26/4/2024, Công ty G vẫn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay hạn mức và các Khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho V1

Trường hợp Công ty G không thanh toán theo yêu cầu nêu trên, V1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1506, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ thửa đất: KDC C - H, đường N, phường A, quận N, Thành phố Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp số ETP/20082, ngày 08/7/2020 để thu hồi nợ cho V1.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho V1 thì ông Trương Trí T1, ông Phạm Bảo H1, ông Nguyễn Quốc T5 và ông Lưu Hoàng Minh K phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo các Hợp đồng bảo lãnh đã ký.

V1 không đồng ý yêu cầu độc lập của ông Lưu Hoàng Minh K, ông Lưu Hoàng M.

Bị đơn ông Phạm Bảo H1 – Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần G trình bày:

Ông thống nhất toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu của đại diện V1. Ông thừa nhận Công ty G còn nợ V1 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 25/4/2024 là 17.073.681.841 đồng, Công ty G đồng ý trả số tiền trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/4/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho V1 theo các Hợp đồng tín dụng đã ký nhưng do điều kiện Công ty đang gặp khó khăn nên không có khả năng thanh toán. Ông đồng ý tiếp tục các Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng bảo lãnh để đảm bảo thu hồi nợ cho V1 như các bên đã thỏa thuận. Tuy nhiên, ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại giá trị pháp lý của các Hợp đồng nêu trên vì thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp số ETP/20082, ngày 08/7/2020 là sau ngày ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số ETP/20157 ngày 06/8/2020 nên tài sản thế chấp chỉ để đảm bảo cho Hợp đồng cho vay hạn mức số ETP/20070 ngày 26/3/2020 và không đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay ngày 06/8/2020.

Bị đơn ông Trương Trí T1 – Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần G trình bày:

Ông thống nhất toàn bộ nội dung trình bày của ông H1, không bổ sung gì thêm. Ông đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của V1 nhưng do điều kiện Công ty hiện nay đang gặp khó khăn nên không thể thanh toán cho V1. Ông đồng ý tiếp tục các Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng bảo lãnh đã ký kết với V1 để đảm bảo thu hồi nợ cho V1 như các bên đã thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Hoàng M trình bày:

Ông là cha của Lưu Hoàng Minh K. Nguồn gốc nhà và đất thuộc thửa 1506, tờ bản đồ số 35 là của vợ chồng ông. Tuy nhiên, vợ chồng ông đã tặng cho tài sản trên cho K và hiện K đã được chỉnh sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà vào ngày 25/10/2016. Ông chỉ nhờ K đứng tên để quản lý dùm, không cho K toàn quyền định đoạt đối với tài sản này. Việc K tự ý đem tài sản trên đi thế chấp cho Công ty G vay tiền không có sự đồng ý của ông là trái với quy định của pháp luật.

Nay trước yêu cầu của V1 về việc yêu cầu Công ty G phải thanh toán nợ và xử lý tài sản thế chấp thì ông không đồng ý. Khoảng tháng 3/2021, ông và K có đem 8.000.000.000 đồng đến V1 trả nợ thay cho Công ty G để chuộc lại tài sản nhưng V1 không đồng ý nhận.

Đồng thời, ông có yêu cầu độc lập:

- Vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số ETP/20082, ngày 08/7/2020 giữa bên thế chấp là ông Lưu Hoàng Minh K và bên nhận thế chấp là V1 – Chi nhánh C2.

- Yêu cầu V1 phải trả cho ông số tiền lãi 9,5%/năm (trên giá trị căn nhà là 12.000.000.000 đồng) do V1 chiếm giữ nhà trái phép từ tháng 3/2021 đến tháng 01/2024 với số tiền là 3.230.000.000 đồng

- Yêu cầu V1 phải trả số tiền 25.000.000 đồng/tháng (giá trị thuê nhà) từ tháng 5/2021 đến tháng 2/2024 (34 tháng) với số tiền là 800.000.000 đồng

Tổng cộng ông yêu cầu V1 phải trả cho ông số tiền 4.030.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Hoàng Minh K trình bày:

Ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông Lưu Hoàng M. Hiện trên thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 35 có một căn nhà, do gia đình ông gồm: ông Lưu Hoàng M, bà Phạm Thị L, ông và bà Bùi Nguyễn Phương T4 đang sinh sống. Ngoài ra, không còn ai khác.

Do tin tưởng bạn bè nên trước đây ông có thể chấp nhà và đất thuộc thửa đất số 1506 nêu trên cho V1 và ký hợp đồng bảo lãnh để đảm bảo cho hợp đồng cho vay hạn mức là 8.000.000.000 đồng của Công ty cổ phần G. Nay trước yêu cầu của V1, ông đề nghị V1 xem xét về phương án trả nợ của đại diện Công ty G để Công ty sớm thanh toán được toàn bộ số nợ và giải chấp tài sản cho ông. Ông thừa nhận ông có ký tên vào Hợp đồng thế chấp ngày 08/7/2020 và các Hợp đồng bảo lãnh nhưng ông không đọc kỹ nội dung.

Đồng thời, ông yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp số ETP/20082 ngày 08/7/2020 được ký kết giữa ông và V1 – Chi nhánh C2 đối với phạm vi bảo đảm trên số tiền 8.000.000.000 đồng theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng. Ông chỉ đồng ý dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ của Công ty G với số tiền cấp tín dụng cao nhất là 8.000.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

1. Bà Phạm Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Lưu Hoàng M, hiện bà đang sống tại nhà và đất thuộc thửa số 1506, tờ bản đồ số 35. Nguồn gốc nhà và đất là của vợ chồng bà tặng cho K nhưng chỉ nhờ K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc K thế chấp tài sản trên để đảm bảo cho khoản vay của Công ty G thì bà hoàn toàn không biết, bà không sử dụng khoản vay này. Bà xác định bà không tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ kiện này và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

2. Bà Bùi Nguyễn Phương T4 trình bày: Bà là vợ của ông Lưu Hoàng Minh K, hiện bà đang sống tại nhà và đất thuộc thửa số 1506. Bà xác định tài sản trên là của ông K được cha mẹ chồng bà tặng cho trước khi ông K kết hôn. Việc ông K thế chấp tài sản trên để đảm bảo cho khoản vay của Công ty G thì bà hoàn toàn không biết. Bà xác định bà không tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ kiện này và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

3. Văn phòng C1 do ông Nguyễn Văn Đ – Trưởng Văn phòng đại diện trình bày: Việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 08/7/2020, số công chứng 2249, quyền số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Văn phòng đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng liên quan đến vụ kiện trên.

4. Ông Nguyễn Quốc T5: Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông T5 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng luôn vắng mặt không lý do và không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào có liên quan đến vụ án, không có yêu cầu độc lập cũng như không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2024/KDTM-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An, đã xử:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, Hợp đồng bảo lãnh" của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đối với Công ty Cổ phần G.

Buộc Công ty Cổ phần G phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tính đến ngày 25/4/2024 là 17.073.681.841 (Mười bảy tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi một nghìn, tám trăm bốn mươi một đồng). Trong đó: Nợ gốc là 10.244.748.514 đồng. Nợ lãi là 6.757.299.408 đồng; Nợ lãi chậm trả là 81.633.919 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/4/2024 cho đến khi Công ty Cổ phần G thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay hạn mức số ETP/20070 ngày 26/3/2020 (kèm Khế ước nhận nợ lần 01/Số ETP/20070-01 ngày 27/4/2020, Lần 02/Số ETP/20070-2 ngày 11/6/2020, Lần 03/Số ETP/20070-3 ngày 09/7/2020); Hợp đồng cho vay hạn mức số ETP/20157 ngày 06/8/2020 (kèm Khế ước nhận nợ lần 01/Số ETP/20157-1 ngày 07/8/2020, lần 02/Số ETP/20157-2 ngày 24/8/2020) được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần G.

Trường hợp Công ty Cổ phần G không thanh toán khoản nợ theo các Hợp đồng nêu trên thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số ETP/20082, ngày 08/7/2020, được ký kết giữa bên thế chấp là ông Lưu Hoàng Minh K và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh C2 được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho V1 thì Hợp đồng bảo lãnh số ETP/20070.HDBL.01; số ETP/20005/HDBL.02; số ETP/20070/HĐBL.03, cùng ngày 26/03/2020; số ETP/20158; số ETP/20158.1, số ETP/20158.2, cùng ngày 06/8/2020; được xử lý theo quy định tại Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lưu Hoàng Minh K về việc: Vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp số ETP/20082 ngày 08/7/2020 được ký kết giữa ông K và Ngân hàng TMCP V (V1) – Chi nhánh C2.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lưu Hoàng M về việc:

- Vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số ETP/20082, ngày 08/7/2020 giữa ông K và Ngân hàng TMCP V (V1) – Chi nhánh C2.

- Yêu cầu V1 phải trả cho ông số tiền lãi 9,5%/năm (trên giá trị căn nhà là 12.000.000.000 đồng) do V1 chiếm giữ nhà trái phép từ tháng 3/2021 đến tháng 01/2024 với số tiền là 3.230.000.000 đồng

- Yêu cầu V1 phải trả số tiền 25.000.000 đồng/tháng (giá trị thuê nhà) từ tháng 5/2021 đến tháng 2/2024 (34 tháng) với số tiền là 800.000.000 đồng.”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lưu Hoàng M kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập, người kháng cáo vẫn giữ một phần yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Hoàng M trình bày: Ông Lưu Hoàng M xin rút lại một phần yêu cầu kháng cáo là: Yêu cầu V1 phải trả cho ông số tiền lãi 9,5%/năm (trên giá trị căn nhà là 12.000.000.000 đồng) do V1 chiếm giữ nhà trái phép từ tháng 3/2021 đến tháng 01/2024 với số tiền là 3.230.000.000 đồng. Yêu cầu V1 phải trả số tiền 25.000.000 đồng/tháng (giá trị thuê nhà) từ tháng 5/2021 đến tháng 2/2024 (34 tháng) với số tiền là 800.000.000 đồng. Tổng cộng ông yêu cầu V1 phải trả cho ông số tiền 4.030.000.000 đồng. Ông M kháng cáo yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số ETP/20082, ngày 08/7/2020 giữa ông K và Ngân hàng TMCP V (V1) – Chi nhánh C2.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lưu Hoàng M trình bày:

Bị đơn Công ty Cổ phần G, tiền thân là Công ty Cổ phần P, vốn Điều lệ Công ty G là 50 tỷ đồng với 06 cổ đông sáng lập. Tại điểm h khoản 2 Điều 27 Mục 2 Điều lệ của Công ty G quy định về quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị như sau: “*Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty...*”. Theo bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2019 của Công ty G thì số cuối năm 2019 là 48.498.498.438 đồng, chiếu theo bảng cân

đối kế toán này, nếu giá trị tiền vay từ 16.970.000.000 đồng (tương ứng 35% giá trị) thì buộc phải được Hội đồng quản trị thông qua.

Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 26/03/2020 giữa V1 và Công ty G, hạn mức cho vay là 35 tỷ đồng, tức là giá trị lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được báo cáo tài chính gần nhất. Do đó theo nguyên tắc, cần phải được sự thông qua của Hội đồng quản trị thì người đại diện công ty G mới được ký Hợp đồng này. Mặc dù, Hợp đồng cho vay hạn mức đã được ký ngày 26/3/2020 nhưng đến ngày 06/6/2020, Công ty G mới tiến hành họp Hội đồng quản trị. Đây là hành vi bị nghiêm cấm do vi phạm điểm h khoản 2 Điều 27, mục 2 Điều lệ Công ty và điểm h khoản 2 Điều 149 Luật Doanh nghiệp năm 2014. Do đó Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 26/3/2020 giữa Ngân hàng và Công ty G bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Mặt khác, để chứng minh cho việc vay vốn là đúng mục đích và làm chứng từ giải ngân, Công ty G đã cung cấp cho Ngân hàng các hồ sơ, tài liệu như: Hợp đồng tiêu thụ NS hàng hóa, BBGN hàng hóa NS, phiếu nhập kho, bảng kê của bà Trần Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Ngọc N, ông Trương Hoàng K1, ông Trương Tấn Đ1. Thực tế những người là nhân viên công ty hoặc là người quen công tác trong lĩnh vực khác chứ không phải là khách hàng, đối tác như hồ sơ, tài liệu mà Công ty G đã cung cấp cho Ngân hàng. Điều đó có nghĩa là, để đạt được mục đích vay vốn, Công ty G cung cấp cho Ngân hàng các chứng từ, tài liệu giả mạo, không đúng sự thật. Hành vi lừa dối này của Công ty G là trái với nguyên tắc ghi tại Điều 9 của Hợp đồng và do đó, Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 26/3/2020 bị vô hiệu theo quy định tại 127 Bộ luật Dân sự 2015. Đối với Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 06/8/2020, hạn mức cho vay 03 tỷ đồng, nhận thấy, điều kiện vay hạn mức 03 tỷ đồng trong Hợp đồng này là dựa vào các hồ sơ đã được xác minh theo Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 26/3/2020 trước đó mà không lập hồ sơ mới, do đó, Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 06/8/2020 cũng bị vô hiệu theo quy định tại 127 Bộ luật Dân sự 2015.

Theo nguyên tắc, hợp đồng tín dụng là Hợp đồng chính được các bên dựa vào đó để xác lập quyền và nghĩa vụ, trong khi đó Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng bảo lãnh như là một phương án dự phòng nhằm đảm bảo cho một bên thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng chính, nếu bên vay trong Hợp đồng tín dụng không thực hiện được nghĩa vụ của mình thì nghĩa vụ sẽ được thay thế bằng tài của người thế chấp, bảo lãnh. Trong vụ án này, Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 26/3/2020 và Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 06/8/2020 giữa Ngân hàng với Công ty G là Hợp đồng chính. Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác; Hợp đồng bảo lãnh là hợp đồng phụ. Do Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 26/3/2020 và Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 06/8/2020 vô hiệu nên mặc nhiên các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 08/7/2020; Hợp đồng bảo lãnh ngày 26/3/2020 và Hợp đồng bảo lãnh ngày 06/8/2020 giữa Lưu Hoàng Minh K với Ngân hàng cũng bị vô hiệu.

Hậu quả của Hợp đồng vô hiệu được giải quyết theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, nhận thấy, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty G tổng số tiền là 12.665.000.000 đồng theo các khế ước nhận nợ. Do đó, Ngân hàng có quyền yêu cầu Công ty G phải trả lại, ngân hàng đang giữ Bản chính Giấy GCNQSDĐ của ông K thì phải trả lại cho ông K. Ông Phạm Bảo H1 là người đại diện Công ty G ký hợp đồng vay với Ngân hàng M2 biết và buộc phải biết rằng khi chưa được chấp thuận của Hội đồng quản trị thì không được ký nhưng vẫn ký, gây ra thiệt hại nên cá nhân ông Phạm Bảo H1 phải bồi thường toàn thiệt hại. Đối với ngân hàng là Bên cho vay, Ngân hàng biết và buộc phải biết điều kiện cho vay phải phù hợp với quy định nhưng Ngân hàng vẫn ký Hợp đồng khi điều kiện không đủ điều kiện (không có sự thông qua của Hội đồng quản trị), không xác minh thông tin và đánh giá hồ sơ cho vay. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho cá nhân ông Phạm Bảo H1 và ông Nguyễn Minh T7 không đúng đối tượng như trong khế ước nhận nợ và tờ trình giải ngân. Tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp, căn nhà của ông K vừa ở (gồm ông K, bà T4, ông M, bà L và bà L2 nhưng do Ngân hàng không tiến hành xác minh hiện trạng tài sản thế chấp nên cung cấp được Biên bản ý kiến của tất cả những người đang cư trú trên cả nhà. Từ đó cho thấy, Ngân hàng cũng có một phần lỗi dẫn đến Hợp đồng vô hiệu, đồng thời cũng không ngay tình.

Vì những lẽ trên, đề nghị HĐXX xem xét sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lưu Hoàng M về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số ETP/20082 ngày 08/7/2020 giữa Ngân hàng và ông Lưu Hoàng Minh K.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đối với yêu cầu độc lập của ông Lưu Hoàng Minh K thì không bị kháng cáo theo quy định nên V1 giữ nguyên nội dung đã trình bày tại Tòa án sơ thẩm. Về yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Hoàng M về việc yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp: Thứ nhất, ông M cho rằng Công ty G không có khả năng trả nợ nhưng V1 vẫn cho vay tiền; việc này vi phạm quy định tại Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Trong quá trình vay vốn tại V1, V1 đã yêu cầu Công ty G cung cấp thông tin của đối tác, hóa đơn, chứng từ, báo cáo tài chính về doanh thu, lợi nhuận các năm liền kề nhằm đánh giá khả năng trả nợ của Công ty G và Công ty G đã đạt đủ điều kiện về các chỉ số tài chính thì mới được cấp vay. Ông M cho rằng Công ty G không có tài sản nên không có khả năng trả nợ là không có căn cứ. Thứ hai, ông M cho rằng ông K không có quyền bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 167, Luật Đất đai 2013 nên Hợp đồng thế chấp giữa ông K và V1 là vô hiệu. Hợp đồng ký kết giữa ông K và V1 là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, trong đó, ông K là Bên thế chấp, V1 là Bên nhận thế chấp, điều này hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 167, Luật Đất đai 2013. Giao dịch giữa V1 và ông K là thế chấp tài sản chứ không phải là bảo lãnh như ông M trình bày. Ngoài ra, đối với việc V1 ký hợp đồng thế chấp với ông K là việc riêng của hai bên, ông M không liên quan, không có quyền có

ý kiến hay yêu cầu về vấn đề này. Từ nội dung đã trình bày nêu trên, V1 đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Hoàng M và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số ETP/20070 ngày 26/3/2020 và số ETP/20157 ngày 06/8/2020 được ký kết giữa V1 và Công ty G trên cơ sở tự nguyện, tuân thủ các quy định về nội dung và hình thức, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty G đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, liên tục không trả nợ trong nhiều kỳ. Mặc dù V1 đã nhiều lần nhắc nhở nhưng Công ty vẫn không có thiện chí trả nợ, vi phạm nghĩa vụ, làm cho quyền lợi của V1 bị xâm phạm. Do đó, yêu cầu của V1 là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 463 và 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 26/4/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay hạn mức và các khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty G1 thanh toán xong khoản nợ.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số ETP/20082, ngày 08/7/2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Lưu Hoàng Minh K và bên nhận thế chấp là V1 – Chi nhánh C2, do Văn phòng C1, quyền số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD; thấy rằng: Hợp đồng thế chấp được ký kết hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, mặt khác trong hợp đồng đã nêu rõ tài sản thế chấp đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên vay đối với bên Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, ông K trình bày toàn bộ tài sản đã thế chấp đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng không có gì thay đổi và do ông K cùng vợ là bà Bùi Nguyễn Phương T4, cha mẹ ông K là ông Lưu Hoàng M, bà Phạm Thị L trực tiếp quản lý. Do đó, có căn cứ xác định, hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên, phù hợp quy định tại các Điều 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, khoản 1 Điều 326, 327 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013.

Xét các hợp đồng bảo lãnh có nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên có hiệu lực và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết.

Căn cứ Điều 2 của các Hợp đồng bảo lãnh nêu trên thì: “*Bên bảo lãnh thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo lãnh đối với bên Ngân hàng như quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này một cách vô điều kiện và không hủy ngang nhau khi xảy ra một trong các trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, khoản 1 Điều này*”.

Trong trường hợp Công ty G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đối với Ngân hàng thì ông Phạm Bảo H1, ông Lưu Hoàng Minh K, ông Nguyễn Quốc T5, ông Trương Trí T1 phải thực hiện nghĩa vụ của Bên bảo lãnh theo thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng này.

Xét yêu cầu độc lập của ông Lưu Hoàng M về việc: Vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số ETP/20082, ngày 08/7/2020 giữa bên thế chấp là ông Lưu Hoàng Minh K và bên nhận thế chấp là V1 – Chi nhánh C2. Ông M cho rằng ông K tự ý thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho V1 để đảm bảo khoản vay cho Công ty G khi chưa được sự đồng ý của ông là không đúng quy định của pháp luật vì ông mới là chủ sở hữu hợp pháp. Tuy nhiên, theo Bản án số 216/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ đã có hiệu lực pháp luật tuyên xử “*không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Hoàng M và bà Phạm Thị L với bị đơn ông Lưu Hoàng Minh K yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”. Như vậy, ông K có toàn quyền định đoạt đối với phần tài sản này. Ông M không cung cấp chứng cứ chứng minh việc ông M nhờ ông K đứng dùm và do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông M.

Ông M kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, ông M xin rút lại một phần yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu tính lãi do chiếm giữ nhà trái phép từ tháng 3/2021 đến tháng 01/2024 trả giá trị thuê nhà từ tháng 5/2021 đến tháng 2/2024 nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các yêu cầu đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Hoàng M thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về áp dụng pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, Hợp đồng bảo lãnh*”, đối với quan hệ tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp về hợp đồng thế chấp tài sản, hợp đồng bảo lãnh, cần bổ sung thêm quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm có áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, tuy nhiên nội dung Án lệ số 08/2016/AL đã được pháp điển hóa trong Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao nên việc áp dụng Án lệ số 08/2016/AL là không cần thiết.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn Công ty Cổ phần G và người đại diện theo pháp luật vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L, bà Bùi Nguyễn Phương T4, ông Phạm Bảo H1, Văn phòng C1, ông Nguyễn Quốc T5 vắng mặt và thuộc trường hợp vắng mặt tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Tại phiên tòa, ông Lưu Hoàng M kháng cáo yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông. Các đương sự khác không kháng cáo. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại nội dung của bản án sơ thẩm có kháng cáo.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lưu Hoàng M xin rút lại yêu cầu kháng cáo là: Yêu cầu V1 phải trả cho ông số tiền lãi 9,5%/năm (trên giá trị căn nhà là 12.000.000.000 đồng) do V1 chiếm giữ nhà trái phép từ tháng 3/2021 đến tháng 01/2024 với số tiền là 3.230.000.000 đồng. Yêu cầu V1 phải trả số tiền 25.000.000 đồng/tháng (giá trị thuê nhà) từ tháng 5/2021 đến tháng 2/2024 (34 tháng) với số tiền là 800.000.000 đồng. Tổng cộng ông yêu cầu V1 phải trả cho ông số tiền 4.030.000.000 đồng. Nhận thấy việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của ông M là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, Điều 295 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu kháng cáo đã rút của ông M.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Hoàng M về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số ETP/20082, ngày 08/7/2020 giữa bên thế chấp là ông Lưu Hoàng Minh K và bên nhận thế chấp là V1 – Chi nhánh C2, thấy rằng:

[6.1] Ông M cho rằng ông chỉ nhờ K đứng tên để quản lý dùm, không cho K toàn quyền định đoạt đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với

đất tại thửa đất số 1506, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ thửa đất: KDC C - H, đường N, phường A, quận N, Thành phố Cần Thơ. Việc K tự ý đem tài sản trên đi thế chấp cho Công ty G vay tiền không có sự đồng ý của ông là trái với quy định của pháp luật vì ông mới là chủ sở hữu hợp pháp. Tuy nhiên, ông M đã khởi kiện ông K yêu cầu tuyên bố vô hiệu hiệu đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M, bà L cho ông K và theo Bản án số 216/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ đã quyết định “*không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Hoàng M và bà Phạm Thị L với bị đơn ông Lưu Hoàng Minh K yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”, hiện bản án đã có hiệu lực pháp luật. Nhận thấy, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp thì ông K đã được chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1506 và việc ông K được chỉnh lý sang tên là đúng quy định của pháp luật nên ông K có toàn quyền quyết định đối với tài sản này. Do đó, ông K được quyền thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho V1 để đảm bảo khoản vay cho Công ty G mà không cần phải có sự đồng ý của ông M.

[6.2] Ông M xác định Hợp đồng thế chấp số ETP/20082 ngày 08/7/2020 được ký kết giữa ông K và V1 – Chi nhánh C2 đối với phạm vi bảo đảm trên số tiền 8.000.000.000 đồng nên tài sản thế chấp của ông K chỉ để đảm bảo cho khoản nợ của Công ty Cổ phần G với số tiền cấp tín dụng cao nhất là 8.000.000.000 đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Hợp đồng thế chấp quy định: “*Tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên vay đối với Bên Ngân hàng trước, trong và sau ngày ký kết Hợp đồng này bao gồm tất cả các phụ lục, Văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các Văn bản liên quan của các văn kiện tín dụng này*”.

Khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp trên quy định: “*Việc thế chấp tài sản nêu trên có hiệu lực cho đến khi Bên vay và Bên thế chấp thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm nêu trên đối với Bên Ngân hàng (bao gồm cả trường hợp khoản nợ của Bên vay được cơ cấu lại thời hạn trả nợ hoặc phát sinh nợ quá hạn). Tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này tiếp tục đảm bảo cho đến khi Bên vay thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ đối với Ngân hàng.*”

Khoản 5 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quy định: “*Bên thế chấp xác nhận đã hiểu rõ rằng các nghĩa vụ được bảo đảm, phạm vi bảo đảm, thời hạn bảo đảm theo Hợp đồng này là rất rộng, phát sinh trong khoảng thời gian không giới hạn và đồng ý dùng tài sản của mình thế chấp để đảm bảo cho tất cả các nghĩa vụ nêu trên, cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp hay đưa ra bất kỳ lý do gì để từ chối nghĩa vụ của Bên thế chấp.*”

Như vậy, các bên thỏa thuận việc thế chấp tài sản nêu trên có hiệu lực cho đến khi Bên vay và Bên thế chấp thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo

đảm nêu trên ðối với V1. Ông M và ông K không chứng minh việc bị lừa ðối, ép buộc ký tên vào Hợp ðồng thế chấp nên Hợp ðồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, sau khi xét xử sơ thẩm ông K cũng không có kháng cáo ðối với nội dung và quyết ðịnh của bản án sơ thẩm ðối với hợp ðồng thế chấp và hợp ðồng bảo lãnh nên ông K phải có trách nhiệm thực hiện theo ðúng thỏa thuận ðã ký kết, dùng tài sản trên ðề ðảm bảo các khoản vay giữa công ty G và V1.

[6.3] Tại phiên tòa, người ðại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông M xác ðịnh Hợp ðồng thế chấp số ETP/20082 ðược ký kết ngày 08/7/2020 là trước ngày ký kết Hợp ðồng cho vay hạn mức số ETP/20157 ngày 06/8/2020 nên tài sản thế chấp chỉ ðể ðảm bảo cho Hợp ðồng cho vay hạn mức số ETP/20070 ngày 26/3/2020 và không ðảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay ngày 06/8/2020. Căn cứ khoản 1 Điều 2 Hợp ðồng thế chấp tại mục [6.2] nêu trên thì các bên thỏa thuận tài sản thế chấp ðảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và cả nghĩa vụ phát sinh trong tương lai bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên vay ðối với Bên Ngân hàng trước, trong và sau ngày ký kết Hợp ðồng này bao gồm tất cả các phụ lục, Văn bản sửa ðổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các Văn bản liên quan của các văn kiện tín dụng này và tại khoản 1 Điều 15 Hợp ðồng cho vay hạn mức số ETP/20157 ngày 06/8/2020 cũng xác ðịnh Hợp ðồng thế chấp ngày 08/7/2020 cũng ðược duy trì ðảm bảo cho khoản vay ngày 06/8/2020. Do ðó, căn cứ vào nội dung thỏa thuận của các bên nêu trên nhận thấy tài sản thế chấp theo hợp ðồng thế chấp ngày 08/7/2020 vẫn ðảm bảo cho khoản vay ngày 06/8/2020. Do ðó, lời trình bày của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông M không có căn cứ nên không ðược chấp nhận.

[6.4] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy, Hợp ðồng thế chấp ðược ký kết hoàn toàn tự nguyện, ðã ðược công chứng và ðăng ký giao dịch bảo ðảm theo ðúng quy ðịnh của pháp luật, nội dung hợp ðồng ðã nêu rõ tài sản thế chấp ðảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên vay ðối với bên Ngân hàng. Do ðó, Tòa án cấp sơ thẩm xác ðịnh hợp ðồng thế chấp có hiệu lực pháp luật nên các bên có nghĩa vụ thực hiện các nội dung ðã thỏa thuận trong hợp ðồng là phù hợp. Ông M kháng cáo nhưng không cung cấp ðược tài liệu, chứng cứ nào khác ðể chứng minh cho yêu cầu tuyên bố hiệu hợp ðồng thế chấp là có căn cứ nên Hội ðồng xét xử không chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông M xác ðịnh các hợp ðồng tín dụng ðược ký kết giữa nguyên ðơn và bị ðơn vô hiệu do không ðảm bảo quy ðịnh của pháp luật vì không có tiến hành hợp Hội ðồng quản trị trước khi lập hồ sơ vay, mục ðích vay tiền và giải ngân không ðúng. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm thì bị ðơn Công ty Cổ phần G cũng như ông M, ông K không có khởi kiện, tranh chấp yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp ðồng tín dụng và sau khi xét xử sơ thẩm thì bị ðơn, người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan ông K và ông M cũng không ai kháng cáo đối với nội dung này nên căn cứ mục [4] nêu trên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[8] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của V1 được chấp nhận nên Công ty Cổ phần G có nghĩa vụ chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm với số tiền 125.073.682 đồng. Việc ông K và ông M yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp là tranh chấp dân sự trong vụ án kinh doanh thương mại nên ông K phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông M được miễn án phí. Hoàn trả tiền tạm ứng án đã nộp cho nguyên đơn.

[10] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án, người kháng cáo phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, tuy nhiên ông M là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên ông M được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

[11] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 289, Điều 295 và khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lưu Hoàng M về việc: Yêu cầu V1 phải trả cho ông số tiền lãi 9,5%/năm (trên giá trị căn nhà là 12.000.000.000 đồng) do V1 chiếm giữ nhà trái phép từ tháng 3/2021 đến tháng 01/2024 với số tiền là 3.230.000.000 đồng và yêu cầu V1 phải trả số tiền 25.000.000 đồng/tháng (giá trị thuê nhà) từ tháng 5/2021 đến tháng 2/2024 (34 tháng) với số tiền là 800.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lưu Hoàng M.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2024/KDTM-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 228, Điều 293, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 335, 342, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 166, 167, 179 Luật Đất đai năm 2013; Nghị

quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao; Điều 11, khoản 2 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, Hợp đồng bảo lãnh" của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đối với Công ty Cổ phần G.

Buộc Công ty Cổ phần G phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tính đến ngày 25/4/2024 là 17.073.681.841 (Mười bảy tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi một nghìn, tám trăm bốn mươi một đồng). Trong đó: Nợ gốc là 10.244.748.514 đồng. Nợ lãi là 6.757.299.408 đồng; Nợ lãi chậm trả là 81.633.919 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/4/2024 cho đến khi Công ty Cổ phần G thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay hạn mức số ETP/20070 ngày 26/3/2020 (kèm Khế ước nhận nợ lần 01/Số ETP/20070-01 ngày 27/4/2020, Lần 02/Số ETP/20070-2 ngày 11/6/2020, Lần 03/Số ETP/20070-3 ngày 09/7/2020); Hợp đồng cho vay hạn mức số ETP/20157 ngày 06/8/2020 (kèm Khế ước nhận nợ lần 01/Số ETP/20157-1 ngày 07/8/2020, lần 02/Số ETP/20157-2 ngày 24/8/2020) được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần G.

Trường hợp Công ty Cổ phần G không thanh toán khoản nợ theo các Hợp đồng nêu trên thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số ETP/20082, ngày 08/7/2020, được ký kết giữa bên thế chấp là ông Lưu Hoàng Minh K và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh C2 được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho V1 thì Hợp đồng bảo lãnh số ETP/20070.HDBL.01; số ETP/20005/HDBL.02; số ETP/20070/HĐBL.03, cùng ngày 26/03/2020; số ETP/20158; số ETP/20158.1, số ETP/20158.2, cùng ngày 6/8/2020; được xử lý theo quy định tại Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lưu Hoàng Minh K về việc: vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp số ETP/20082 ngày 08/7/2020 được ký kết giữa ông K và Ngân hàng TMCP V (V1) – Chi nhánh C2.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lưu Hoàng M về việc:

- Vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số ETP/20082, ngày 08/7/2020 giữa ông K và Ngân hàng TMCP V (V1) – Chi nhánh C2.

- Yêu cầu V1 phải trả cho ông số tiền lãi 9,5%/năm (trên giá trị căn nhà là 12.000.000.000 đồng) do V1 chiếm giữ nhà trái phép từ tháng 3/2021 đến tháng 01/2024 với số tiền là 3.230.000.000 đồng

- Yêu cầu V1 phải trả số tiền 25.000.000 đồng/tháng (giá trị thuê nhà) từ tháng 5/2021 đến tháng 2/2024 (34 tháng) với số tiền là 800.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty Cổ phần G phải chịu 3.000.000 đồng. V1 đã tạm nộp toàn bộ. Do đó, buộc Công ty G phải hoàn trả lại cho V1 số tiền trên.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc Công ty Cổ phần G phải chịu 125.073.682 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V 60.599.338 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008269, ngày 08/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Buộc ông Lưu Hoàng Minh K phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0011854, ngày 13/6/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Ông Lưu Hoàng M được miễn án phí.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Lưu Hoàng M được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 26-8-2024.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Trần Thị Thanh Thúy