

**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: 1252/2023/ KDTM-PT

Ngày 26 tháng 12 năm 2023

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Thảo

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Hương

Ông Đỗ Quốc Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Thanh Phương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20, 26/12/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 119/2023/TLPT-KDTM ngày 11/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án sơ thẩm số 13/2023/KDTM-ST ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4951/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 15620/2023/QĐ-PT ngày 28/11/2023 giữa:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)

Trụ sở: 22 H, phường L, quận H, TP ..

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh C- Đại diện theo Văn bản ủy quyền số 1959/2019/GUQ-TTXLN ngày 25/6/2019 (Có mặt)

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Nguyễn Minh L – Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (Có mặt ngày 20/12/2023; Vắng mặt ngày 26/12/2023)

Bà Nguyễn Thị Ngọc T - Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (Có mặt ngày 26/12/2023)

Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ

Trụ sở: 288 C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Giám đốc (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S

Trụ sở: Số B N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn T1, sinh năm 1987–Văn bản ủy quyền số 927/2023/GUQ-PC ngày 11/04/2023 (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Chính B, sinh năm 1954 (Có mặt ngày 26/12/2023)

Địa chỉ: A X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan H1 – Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2016 (Có mặt).

3. Bà Phan H1, sinh năm 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: A X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1984 (Có mặt ngày 20/12/2023; Vắng mặt ngày 26/12/2023)

Địa chỉ: A X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1990

Địa chỉ: A X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: 46 đường D, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1984 (Có mặt ngày 20/12/2023; Vắng mặt ngày 26/12/2023).

Văn bản ủy quyền số công chứng 5657 ngày 14/12/2023 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Hồng N chứng nhận

6. Ông Trang Hữu T2, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

7. Ông Đặng Lê Bảo C1, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

8. Trẻ Đặng Lê Bảo P, sinh năm 2011 (Vắng mặt)

9. Trẻ Đặng Trang Thanh P1, sinh năm 2014 (Vắng mặt)

10. Ông Tiên Thanh D, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

11. Bà Lương Thị B1 sinh năm 1970 (Vắng mặt)

12. Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

13. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

14. Ông Trần Văn L2, sinh năm 1986 (Vắng mặt)

15. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1981 (Vắng mặt)

16. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1998 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

* Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 10/5/2019, cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và lời trình bày của Công ty TNHH MTV Q của Các tổ chức tín dụng Việt Nam (gọi tắt là Công ty V) có ông Nguyễn Mạnh C người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 15/09/2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (viết tắt S1) đã bán khoản nợ của Công ty Cổ phần Đ (viết tắt Công ty Đ) cho Công ty V theo Hợp đồng bán nợ số 18358/2015/MBN.VAMC2-SACOMBANK và Công ty V đã ủy quyền lại cho S1 thu hồi toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng ủy quyền số 18359/2015/UQ.VAMC2-SACOMBANK và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền số 1458/2019/UQ2.VAMC-SACOMBANK ngày 14/06/2019.

Tạm tính gốc và lãi đến ngày 23/05/2023, Công ty Đ phải trả cho Công ty V, số tiền: 15.074.849.145 đồng. Trong đó: tiền gốc: 6.800.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 5.379.320.037 đồng; Lãi quá hạn: 2.530.745.278 đồng; Phạt chậm trả lãi: 364.783.830 đồng.

Đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty Đ có nghĩa vụ hoàn trả ngay toàn bộ tiền gốc, lãi phát sinh tạm tính đến ngày 23/5/2023 là 15.074.849.145 đồng và lãi được tiếp tục tính trên mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 23/5/2023 cho đến khi trả dứt nợ.

- Trường hợp Công ty Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên cho phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Đ.

* Tại Bản tự khai ngày 26/8/2016 bà Trần Thị Mai H3 đại diện theo pháp luật của Công ty Đ trình bày:

Bà Trần Thị Mai H3 xác nhận Công ty Cổ phần Đ có ký hợp đồng tín dụng tại Phòng S1, Chi nhánh G theo Hợp đồng tín dụng số LD1232900010 ngày 24/11/2012 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung của hợp đồng tín dụng trên, số tiền vay 6.800.000.000 đồng (Sáu tỷ tám trăm triệu), đã thanh toán đầy đủ tiền lãi đến hết ngày 30/11/2014. Hợp đồng vay tiền được công chứng thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng khi có rủi ro xảy ra, được công chứng tại Phòng C2 ngày 18/11/2012. Tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ A X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Nguyễn Chính B, là thành viên và là cổ đông của Công ty cùng vợ là bà Phan Hiền.

Hiện nay do tình hình Công ty gặp khó khăn, do đã tạm ngưng hoạt động từ ngày 29/5/2015 đến nay nên chưa trả được khoản vay cho ngân hàng. Công ty Đ xác nhận phần nợ gốc đến 25/8/2016 là 6.800.000.000 (Sáu tỷ tám trăm triệu) đồng. Các khoản lãi, phạt do phía ngân hàng tính dựa trên các điều

khoản của hợp đồng tín dụng. Do khó khăn và hiện tại Công ty Đ đang ngưng hoạt động đề nghị phía ngân hàng xóa, giảm các khoản lãi và tiền phạt phát sinh kể từ 30/11/2014.

Công ty Đ đồng ý cho Ngân hàng S1 phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ và cam kết không khiếu kiện gì.

* Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là S1) có ông Dương Văn T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24/11/2012, Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh G – P2 có cho Công ty Đ vay vốn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1232900010 ngày 24/11/2012 với số tiền 6.300.000.000 đồng và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số LD1232900010-01 ngày 18/11/2013 vay bổ sung 500.000.000 đồng, nâng tổng số tiền vay lên 6.800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng.

Tài sản bảo đảm là căn nhà A X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2786/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/11/2003 cho ông Nguyễn Chính B, bà Nguyễn Thanh H4 cập nhật biến động tên cá nhân ông B ngày 09/11/2012, được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 24/11/2012 số công chứng 44016, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/11/2012 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 18/11/2013 do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 18/11/2013 số công chứng 35590, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2013 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ kỳ trả nợ tháng 12/2014, Công ty Đ vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ, dù Ngân hàng đã tạo điều kiện và nhắc nhở nhiều lần. Việc Công ty Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi, chất lượng tín dụng của ngân hàng.

Ngày 15/9/2015, S1 đã bán khoản nợ của Công ty Đ cho Công ty V. Do đó, S1 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, để Công ty VAMC yêu cầu Công ty Đ trả toàn bộ số nợ theo như đơn yêu cầu độc lập.

Tại bản tự khai ngày 22/8/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chính B trình bày:

Ngày 24/11/2012, ông Nguyễn Chính B tham gia ký một hợp đồng bảo lãnh vay vốn số LD123900010 cho Công ty Đ tại Phòng S1, Chi nhánh G với số tiền 6.300.000.000 (Sáu tỷ ba trăm triệu) đồng và vay bổ sung ngày 18/11/2003 với số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng bằng hợp đồng thế chấp do Phòng C2 chứng thực số 44016 ngày 24/11/2012 và hợp đồng thế chấp bổ sung ngày 18/11/2013 do Phòng C2 chứng thực số 35590 ngày 18/11/2013.

Ông B nhận được thông báo của Tòa án nhân dân Quận 3 về việc S1 yêu cầu phát mãi tài sản bảo lãnh cho Công ty Đ, do mất khả năng thanh toán nợ. Ông B đưa ra ý kiến sau:

1. Ông B cùng phía Ngân hàng bán căn nhà tại địa chỉ A X, Phường B, quận B để trả nợ cho Công ty Đ.

2. Căn nhà trên trong tình trạng đang nằm trong quy hoạch của Thành phố.

3. Đề nghị Công ty Đ (Giám đốc, Phó Giám đốc) phải có mặt khi hòa giải, giải quyết vụ việc.

3. Ông B chỉ chấp nhận bảo lãnh cho Công ty Đ số tiền là 6.800.000.000 (Sáu tỷ tám trăm triệu) đồng, còn các khoản phát sinh khác ông B không chịu trách nhiệm.

4. Công ty Đ là người chịu trách nhiệm trong vụ việc này.

Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 12/01/2023, ông B có bà Phan H1 đại diện theo ủy quyền trình bày bổ sung. Ông B xác nhận đã thế chấp một phần tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số A X, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2786/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/11/2003, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản do Phòng Công chứng số 5 Thành phố C2 chứng nhận, số công chứng 44016 ngày 24/11/2012, được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/11/2012 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng thế chấp bổ sung ngày 18/11/2013 do Phòng Công chứng số 5 Thành phố C2 chứng nhận, số công chứng 35590 ngày 18/11/2013, được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 19/11/2013 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay Ngân hàng khởi kiện và bên Công ty V có yêu cầu độc lập, ông B không đồng ý cho phát mãi tài sản này. Lý do đây là tài sản chung của ông và 2 người con của ông là bà H2 và L1. Một phần tài sản đã thế chấp cho người thuê nhà lấy 280 triệu đồng của ông Nguyễn Văn T5 và Nguyễn Thị H5. Một phần bị ông Phạm Văn N2 và bà Trần Thị Mai H3 lừa dối trong việc thông qua Công ty sẽ được vay nhiều tiền hơn chứ không có ý định bảo lãnh cho Công ty Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan H1 trình bày:

Bà xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng là nhà đất tại số A X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là tài sản của ông Nguyễn Chính B và các con, bà không có phần tài sản nào trong này nên không có ý kiến gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thanh H2 có bản tự khai trình bày như sau:

Căn nhà A X, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh trước đây là của cha mẹ là ông Nguyễn Chính B và bà Nguyễn Thanh H4 tạo lập trong thời

kỳ hôn nhân. Năm 2006 cha mẹ ly hôn tại Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 318/2006/QĐST-HNGĐ ngày 25/8/2006. Sau khi ly hôn, hai bên đã thỏa thuận tại Ủy ban nhân dân Phường B3 xác nhận với nội dung về sự phân chia tài sản như sau: Căn nhà và đất ở A X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 5,5 x 80 = 440m², được chia là 4 phần gồm: Ông Nguyễn Chính B; bà Nguyễn Thanh H4, con Nguyễn Thị L1, con Nguyễn Thanh H2.

Năm 2010, ông B kết hôn với bà Phan H1, ông B có mua lại phần tài sản (căn nhà) là phần của bà Nguyễn Thanh H4, là người đồng sở hữu căn nhà số A X, thể hiện tại mục II về phần nội dung thay đổi tên chủ mới: ông Nguyễn Chính B đồng sở hữu và nhận chuyển nhượng một phần nhà đất theo hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 40997 được Phòng C2 chứng nhận ngày 07/11/2012

Vào ngày 24/11/2012 ông B và bà Phan H1 có đứng ra thế chấp căn nhà trên, bằng việc bảo lãnh cho Công ty Đ vay số tiền 6.800.000.000 đồng vào mục đích kinh doanh. Việc thế chấp này chị em bà không hề hay biết và cũng không được thông qua ý kiến hay có sự đồng ý nào từ phía 2 bà. Ngoài ra, đây là nơi ở duy nhất của hai chị em bà từ khi cha mẹ ly hôn cho đến nay. Do đó, đề nghị Tòa án tuyên: Hợp đồng thế chấp để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 54/2012/TC-CNGV ngày 24/11/2012 và Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 1174/2013/TC-CNGV ngày 18/11/2013 được ký giữa ông Nguyễn Chính B và bà Phan H1 với S1 là vô hiệu.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trang Hữu T2; Ông Đặng Lê Bảo C1; Trẻ Đặng Lê Bảo P; Trẻ Đặng Trang Thanh P1; Ông Tiên Thanh D; Bà Lương Thị B1; Bà Phạm Thị T3; Bà Nguyễn Thị N1; Ông Trần Văn L2; Ông Nguyễn Văn T4; Ông Nguyễn Hoàng A vắng mặt

Bản án kinh doanh thương mại số 13/2023/KDTM-ST ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 1, Điều 218; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 245; khoản 2 Điều 244; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội .

Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 280; Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 355 và Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S về

việc buộc **Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ xuất nhập khẩu Đ** có nghĩa vụ hoàn trả số tiền tạm tính là: 8.219.256.250 đồng (Tám tỷ, hai trăm mười chín triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của **Công ty TNHH MTV Q** của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

2.1. Buộc **Công ty CP Đ** phải có trách nhiệm thanh toán cho **Công ty TNHH MTV Q** của các tổ chức tín dụng Việt Nam tổng số tiền là 14.710.065.315 đồng (Mười bốn tỷ bảy trăm mười triệu, không trăm sáu mươi lăm ngàn ba trăm mười lăm đồng). Trong đó:

- Nợ gốc: 6.800.000.000 đồng
- Tiền lãi trong hạn (tính đến ngày 23/5/2023) là 5.379.320.037 đồng;
- Tiền lãi quá hạn (tính đến ngày 23/5/2023) là 2.530.745.278 đồng.

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh lại giai đoạn thi hành án (Án lệ số 08/2016).

2.3. Trường hợp **Công ty CP Đ** thanh toán đủ nợ cho **Công ty TNHH MTV Q** của các tổ chức tín dụng Việt Nam, thì **Công ty TNHH MTV Q** của các tổ chức tín dụng Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ bản chính giấy tờ đã thế chấp cho ông **Nguyễn Chính B**. (Gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở 2786/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 4/11/2003 cập nhật điều chỉnh mang tên ông **Nguyễn Chính B** ngày 9/11/2012; Hợp đồng mua bán nhà số A Xô Viết Nghệ Tĩnh ngày 7/11/2012; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 7/11/2012; Bản đồ hiện trạng, vị trí nhà).

2.4. Nếu đến hạn thanh toán mà **Công ty CP Đ** không trả hoặc trả không đủ số nợ thì **Công ty TNHH MTV Q** của các tổ chức tín dụng Việt Nam được quyền yêu cầu phát mãi tài sản là nhà đất số A X, Phường B, quận B, TP. theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2786/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/11/2003 cấp cho ông **Nguyễn Chính B** đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 54/2012/TC-CNGV do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 24/11/2012 số công chứng 44016, được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/11/2012 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng thế chấp bổ sung ngày 18/11/2013 do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 18/11/2013 số công chứng 35590, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/11/2013 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Không chấp nhận yêu cầu của **Công ty TNHH MTV Q** của các tổ chức tín dụng Việt Nam (**Công ty V**) về khoản phạt chậm thanh toán số tiền là

364.783.830 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thanh H2 về việc đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp số 54/2012TC-CNGV ngày 24/12/2012 và hợp đồng thế chấp số 174 ngày 18/11/2013 được ký giữa ông Nguyễn Chính B và bà Phan H1 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là vô hiệu.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Đ phải chịu án phí trên số tiền phải trả là 122.710.065 đồng.

- Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là: 18.239.191 đồng nhưng được cản trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 59.470.527 đồng Theo biên lai thu tiền số 0014398 ngày 27/6/2019 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3. Hoàn lại Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền chênh lệch là 41.231.336 đồng.

- Hoàn trả cho Thương mại Cổ phần S số tiền 58.135.263 đồng theo biên lai thu tiền số 0002326 ngày 03/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

- Bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thanh H2 phải chịu án phí số tiền là 200.000 đồng nhưng được cản trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 200.000 đồng Theo biên lai thu tiền số 0002685 ngày 21/9/2016 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3. Bà L1 và bà H2 đã nộp đủ.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 06/6/2023, bà Phan H1, ngày 12/6/2023 ông B cùng kháng cáo toàn bộ bản án với nội dung:

Sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về mặt tố tụng như sau:

- Không đưa ông Phạm Văn Nghĩa l người đại diện cho Công ty Đ ký các hợp đồng và giấy nhận nợ vào tham gia tố tụng với tư cách bị đơn và đồng thời người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Không giám định chữ ký bà H3, ông N2 trong giấy nhận nợ ngày 20/11/2012 theo đơn yêu cầu ngày 17/01/2023 của bà H1.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy cập nhật biến động Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2786/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/11/2003, cập nhật biến động ngày 09/11/2012 cấp cho ông Nguyễn Chính B, vì trên về mặt nguyên tắc dù bà không có tên trong giấy chứng nhận nhưng đây là tài sản phát sinh trong thời kỳ hôn nhân.

- Tòa án không xem xét Biên bản họp Hội đồng quản trị có hợp pháp hay không.

- Phần quyết định của án sơ thẩm không thỏa đáng bỏ qua việc kiểm tra những người có thẩm quyền ký kết hợp đồng tín dụng cũng như hợp đồng thế

chấp của cả hai bên Ngân hàng và Công ty Đ: Ông N2 – phó Giám đốc ký hợp đồng trước khi Công ty Đ ký Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 01/11/2013; ông Trần Anh H6, Phạm Hữu Hiếu T6, Trần Quý B2 đại diện cho ngân hàng nhưng chưa có Giấy ủy quyền của ngân hàng. Người ký hợp đồng không đúng thì không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ với người được đại diện. Hợp Hội đồng quản trị không có sự đồng ý bằng văn bản của bà H1 vì tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân.

- Không xem xét đến việc nhận nợ, S1 chỉ Thông báo cho ông N2, bà H3 mà không thông báo cho ông B trong khi ông B có đến 90% vốn điều lệ. Ngân hàng cho vay quá quy định của Ngân hàng (Tối đa chỉ được cho vay 70%) là 4,9 tỷ đồng nhưng S1 cho vay đến 6,8 tỷ đồng. Về lãi suất theo quy định lãi cho vay ngắn hạn là 7% nhưng ngân hàng cho vay đến 9% là lãi suất dài hạn. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm.

* Ngày 07/6/2023, bà Nguyễn Thanh H2 kháng cáo toàn bộ bản án.

Án sơ thẩm tuyên không khách quan, không xem xét hết các tình tiết của hồ sơ vụ án làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Tại thời điểm ba mẹ bà chia tài sản thì H2 chưa trưởng thành nên cha mẹ đứng tên thay, khi thực hiện thế chấp Văn phòng C3 không mời chị em bà tham gia, do đó ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H2. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa ngày 26/12/2023 ông B xác nhận nhà 1063C Xô Viết Nghệ Tĩnh là tài sản chung của ông và các con, tài sản tạo dựng trong quá trình hôn nhân với bà H4, không phải tài sản chung với bà H1.

* Đại diện Công ty V trình bày: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty V trình bày:

Công ty V đã cung cấp toàn bộ bản chính Biên bản họp Hội đồng quản trị và các giấy ủy quyền của S1 để chứng minh việc ký kết hợp đồng đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định. Theo Điều 9 của Quyết định số 622/QĐ-TTg ngày 17 tháng 05 năm 2009 của cho phép tính lãi 01 năm là 360 ngày. Bà H1 áp dụng Quyết định 217/QĐ-NH1 ngày 17/8/1996 về Quy chế thế chấp, cầm cố tài sản và bảo lãnh vay vốn Ngân hàng do Thống đốc Ngân hàng N3 ban hành Điều 10,12 cho vay 70% tài sản thế chấp nhưng văn bản này đã hết hiệu lực ngày 19/04/2000 hợp đồng tín dụng tín dụng hạn mức thì đến ngày 24/11/2012 mới ký kết.

* Bà H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện của ông B tranh luận: Thế chấp tài sản không có ý kiến của bà H1 và những người từ đủ 15 tuổi nên Hợp đồng thế chấp vô hiệu. Mặt khác Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 30/10/2012 bà H4 không ký mà do ông B tự ký thay. S1 sử dụng Biên bản họp Hội đồng quản trị không phải giấy ủy quyền là không đúng quy định. Người ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức không đúng thẩm quyền. Bà

H3 là đại diện theo pháp luật của Công ty là không đúng quy định của pháp luật vì không đủ 10% như luật Doanh nghiệp năm 2005 quy định. **S1** cho vay vượt quá giới hạn cấp tín dụng theo quy định của Ngân hàng, tài sản của người thứ ba là bảo lãnh nợ không phải tài sản thế chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu. Hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật vì hợp đồng được ký kết 03 bên là hợp đồng bảo lãnh, không phải thế chấp.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác và bị đơn chưa thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của bà **H1**, ông **B**, bà **H2**. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2023/KDTM-ST ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 24/5/2016 của **S1**; Căn cứ vào đơn yêu cầu độc lập ngày 10/6/2019 của VAMC cấp sơ thẩm xác định việc khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Trong hồ sơ có đơn yêu cầu độc lập ngày 21/9/2016 của bà **L1** và bà **H2**, đơn yêu cầu độc lập ngày 23/5/2017 của bà **L1** yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu, các yêu cầu này cũng xuất phát từ việc ký hợp đồng tín dụng của **Công ty Đ** nên không phát sinh quan hệ tranh chấp mới.

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp **Công ty cổ phần M** đăng ký lần đầu ngày 04/10/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 05/7/2019 thì **Công ty Cổ phần Đ** có địa chỉ trụ sở chính 288 **C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh**, Tòa án nhân dân Quận 3 áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định.

[1.2] Quá trình giải quyết sơ thẩm, người khởi kiện là S1, người bị kiện Công ty Đ. Sau khi thụ lý, S1 cung cấp cho Tòa án Hợp đồng mua, bán nợ số 18358/2015/MBN.VAMC2-SACOMBANK ngày 15/9/2015, nội dung S1 đã bán cho VAMC khoản nợ của Công ty Đ, theo hợp đồng tín dụng số LD1232900010 ngày 24/11/2012 nên ngày 22/5/2023 S1 rút đơn khởi kiện.

Cấp sơ thẩm có nhận định việc thay đổi địa vị tố tụng của VAMC từ tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan VAMC trở thành nguyên đơn, S1 là người đại diện theo ủy quyền khi tham gia tố tụng, tuy nhiên bản án sơ thẩm lại vẫn để nguyên đơn là S1 là chưa chính xác nên cấp phúc thẩm đổi lại tư cách tố tụng của VAMC và S1 cho phù hợp quy định tại Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Công ty Đ, ông Trang Hữu T2; ông Đặng Lê Bảo C1; trẻ Đặng Lê Bảo P; trẻ Đặng Trang Thanh P1; ông Tiên Thanh D; bà Lương Thị B1; bà Phạm Thị T3; bà Nguyễn Thị N1; ông Trần Văn L2; ông Nguyễn Văn T4; ông Nguyễn Hoàng A đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.4] Với tư cách cá nhân và đại diện ông B, bà H1 cho rằng sơ thẩm không đưa ông Phạm văn Nghĩa 11 người đại diện cho Công ty Đ ký các hợp đồng và giấy nhận nợ vào tham gia tố tụng với tư cách bị đơn và đồng thời người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy ông Nghĩa là thành viên của Công ty Đ, ký hợp đồng tín dụng theo phân công của Hội đồng quản trị, việc đưa cá nhân ông N2 vào tham gia tố tụng là không cần thiết nên đề nghị này của bà H1 và đại diện ông B không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông B, bà H1, bà H2 kháng cáo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nên thẩm quyền giải quyết thuộc thẩm quyền của Tòa Kinh tế Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo điểm b Khoản 3 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.6] Ông B, bà H1, bà H2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng hủy bản án. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên cùng thay đổi đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm đề nghị này Hội đồng xét xử ghi nhận.

[1.7] Ông Nguyễn Chính B có làm văn bản ủy quyền cho bà H1 ngày 29/8/2016 để tham gia suốt quá trình tố tụng. Từ các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm bà H1 cho rằng đây là khối tài sản riêng ông B có trước hôn nhân với bà, bà không đóng góp vào khối tài sản chung này nên nhầm lẫn ký vào hợp đồng thế chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm ông B cũng xác nhận nhà 1063C Xô Viết Nghệ Tĩnh là tài sản của ông và các con được tạo dựng từ thời điểm kết hôn với bà H4, không phải tài sản chung với bà H1, vì vậy lời khai về căn nhà 1063C Xô Viết Nghệ Tĩnh của ông B và bà H1 là thống nhất, giữa ông B, bà H1 không mâu thuẫn về quyền, lợi ích nên việc ủy quyền là phù hợp Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.8] Ngày 26/12/2023, bà H1 nộp thủ tục bổ sung bà tham gia với tư cách luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ Khoản 13 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về quyền, nghĩa vụ của đương sự: “13. Tự bảo vệ hoặc nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình”, bà H1 đã tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của ông B, bản thân bà là luật sư bà được thực hiện quyền tự bảo vệ cho mình và cho ông B theo luật định nên chính bà tham gia với tư cách luật sư để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B là không cần thiết.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông B, bà H1, bà H2:

[2.1] Việc bà H1 cho rằng cấp sơ thẩm không thực hiện giám định chữ ký bà H3, ông N2 trong giấy cam kết mượn nhà ngày 20/02/2012 là vi phạm thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy quan hệ tranh chấp là Hợp đồng tín dụng, việc yêu cầu giám định của bà H1 cũng không cần thiết cho việc giải quyết vụ kiện nên cấp sơ thẩm không giám định là không vi phạm tố tụng. Quan hệ mượn nhà nếu có thì ông B có thể khởi kiện ông N2 bà H3 ở vụ án khác.

[2.2] Xét kháng cáo cho rằng Hợp đồng thế chấp bất động sản do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 24/11/2012 số công chứng 44016, được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/11/2012 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được ký kết trước ngày Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 01/11/2013.

Hội đồng xét xử xét thấy trong tài liệu chứng cứ S1 nộp cũng như nội dung trong Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 24/11/2012 số công chứng 44016, thể hiện bên được cấp tín dụng Công ty Đ đã sử dụng Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 30/10/2012 không phải 01/11/2013 như bà H1 trình bày do đó kháng cáo này không có cơ sở.

[2.3] Xét kháng cáo cho rằng bà H3, ông N2 không đủ tư cách để được bầu vào chức vụ Giám đốc hay Tổng giám đốc của Công ty Đ theo Luật doanh nghiệp năm 2005 nên không đủ tư cách đại diện Công ty Đ nhận các khoản nợ, Hội đồng xét xử xét thấy đây là quan hệ nội bộ của Công ty, không thuộc phạm vi xét xử của cấp sơ thẩm do đó Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét giải quyết là có cơ sở.

[2.4] Việc bà H1 cho rằng S1 đã sai phạm trong việc phê duyệt hạn mức cho vay tại Điều 10, 12 (70% giá trị căn nhà) theo Quyết định 217/QĐ-NH1 ngày 17/8/1996 của Thống đốc Ngân hàng N3. Hội đồng xét xử xét thấy Quyết định 217/QĐ-NH1 đã hết hiệu lực từ ngày 19/04/2000 nhưng thời điểm S1 cho Công ty Đ vay năm 2012 nên không thể áp dụng như luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của VAMC trình bày là có cơ sở. Bà H1 xác định S1 cho vay vi phạm Điều 128 Luật các tổ chức tín dụng về việc giới hạn cấp tín dụng. Hội đồng xét xử xét thấy việc phê duyệt hạn mức cho vay của S1 nếu thực sự có vi phạm theo quy định của Ngân hàng N3 thì người trực tiếp phê duyệt cho vay sẽ phải chịu trách nhiệm đối với việc mình làm, bà H1, ông B không thể lấy lý do

này để chối bỏ khoản vay mà Công ty Đ đã nhận. Do đó trình bày này của bà H1 không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Xét về lãi suất theo bà H1 Ngân hàng nhà nước quy định ngắn hạn 7% dài hạn 9%, nhưng sơ thẩm chấp nhận theo bảng tính lãi của ngân hàng là không chính xác. Hội đồng xét xử xét thấy theo Luật các tổ chức tín dụng tại Điều 91 Lãi suất, phí trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng quy định:

“1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.

2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”,

Như vậy, việc S1 tính lãi 9%/năm là phù hợp quy định. Do đó kháng cáo này của bà H1, ông B là không có cơ sở chấp nhận.

[2.6] Xét trình bày của bà H1 cho rằng cấp sơ thẩm không xét đơn yêu cầu ngày 17/01/2023 về việc hủy cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2786/2003 do khi cập nhật biến động không đề tên bà trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở yêu cầu này của bà H1 phát sinh sau khi tòa sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (ngày 12/01/2023) nên sơ thẩm không thụ lý và giải quyết là phù hợp quy định Khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác cả bà H1 và ông B đều xác nhận nhà 1063C là tài sản của ông B và các con nên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2786/2003 không có tên bà H1 cũng không ảnh hưởng. Khi ông B thực hiện giao dịch liên quan đến việc xác lập, định đoạt các giao dịch dân sự liên quan đến tài sản là nhà 1063C (thời điểm 2012) thì quyền lợi của bà H1 vẫn được thực hiện đúng với hướng dẫn tại Điều 4 Nghị định 70/2001/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 18/10/2001 (hết hiệu lực ngày 15/02/2015). Do đó giữa bà H1 và ông B vẫn thể hiện sự thống nhất trong việc định đoạt tài sản.

[2.7] Xét bà H2 kháng cáo cho rằng Căn nhà và đất ở A X, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, được chia là 4 phần gồm: Ông Nguyễn Chính B; bà Nguyễn Thanh H4, con Nguyễn Thị L1 (không phải Nguyễn Thu L3), con Nguyễn Thanh H2 theo Hợp đồng thỏa thuận chia tài sản vợ chồng sau ly hôn ngày 21/8/2006 có chứng thực chữ ký ông B, bà H4 của Ủy ban nhân Phường B, quận B vì vậy nhà có phần sở hữu của bà nhưng khi ông B bà H1 đứng ra thế chấp bảo đảm khoản vay của Công ty Đ lại không hỏi ý kiến 02 bà là không đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy theo Điều 465 Bộ luật dân sự 2005, hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Do thỏa thuận cho nhà của ông B bà H4 chưa làm đúng thủ tục nên việc bà L3, bà H2 cho rằng thế chấp căn nhà A X, Phường B, quận B mà không hỏi ý kiến của 02 bà là vô hiệu là chưa có cơ sở, do đó không chấp nhận kháng cáo của bà H2 và tranh luận của bà H1.

[3] Phần quyết định mục 2.3 (chính xác là 2.4) của Bản án sơ thẩm có tuyên về phát mại tài sản nhưng không xác định cụ thể trách nhiệm nếu sau khi phát mại tài sản thừa hay thiếu nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh bổ sung phần này để bảo đảm quyền, nghĩa vụ của các bên liên quan.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của VAMC, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của VAMC là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí:

Đây là vụ án kinh doanh thương mại cấp sơ thẩm xác định bà **L3** và bà **H2** phải chịu tiền án phí không giá ngạch 200.000 đồng là chưa phù hợp với quy định tại Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án theo Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 nên cần điều chỉnh án phí sơ thẩm bà **L3** và bà **H2** phải chịu là 2.000.000 đồng.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà **H1**, ông **B**, bà **H2** không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà **H1**, ông **B**, bà **H2** phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm căn cứ theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, Hội đồng xét xử quyết định miễn án phí 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) cho ông **B** (sinh năm 1954).

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà **Phan H1**, ông **Nguyễn Chính B**, bà **Nguyễn Thanh H2**.

- Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2023/KDTM-ST ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S** về việc buộc **Công ty Cổ phần Đ** có nghĩa vụ hoàn trả số tiền tạm tính đến hết ngày 11/5/2016 là: 8.219.256.250 đồng (Tám tỷ, hai trăm mười chín triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của **Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q** của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

2.1. Buộc **Công ty Cổ phần Đ** có trách nhiệm trả cho **Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q** của các tổ chức tín dụng Việt Nam tổng số tiền là 14.710.065.315 đồng (Mười bốn tỷ bảy trăm mười triệu, không trăm sáu mươi

lăm ngàn ba trăm mười lăm đồng). Trong đó:

- Nợ gốc: 6.800.000.000 đồng
- Tiền lãi trong hạn (tính đến hết ngày 23/5/2023) là 5.379.320.037 đồng;
- Tiền lãi quá hạn (tính đến hết ngày 23/5/2023) là 2.530.745.278 đồng.

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh lại giai đoạn thi hành án (Án lệ số 08/2016).

2.3. Trường hợp Công ty Cổ phần Đ thanh toán đủ nợ cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam, thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ bản chính giấy tờ đã nhận thế chấp cho ông Nguyễn Chính B và bà Phan Hiền. (Gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2786/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/11/2003 cập nhật biến động tên ông Nguyễn Chính B ngày 09/11/2012; Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 40997 được Phòng C2 chứng nhận ngày 07/11/2012; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 07/11/2012; Bản đồ hiện trạng vị trí; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 02/10/2003).

2.4. Nếu đến hạn thanh toán mà Công ty Cổ phần Đ không trả hoặc trả không đủ số nợ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam được quyền yêu cầu phát mại tài sản là nhà đất số A X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2786/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/11/2003 cho ông Nguyễn Chính B, bà Nguyễn Thanh H4 cập nhật biến động tên cá nhân ông B ngày 09/11/2012 đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 24/11/2012 số công chứng 44016, được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/11/2012 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 18/11/2013 số công chứng 35590, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2013 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Đ mà vẫn còn dư thì ông Nguyễn Chính B và bà Phan H1 được nhận số tiền dư này.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản đảm bảo mà không đủ trả tiền gốc, tiền lãi có liên quan thì Công ty Cổ phần Đ có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho

Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam cho đến khi trả xong.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam về khoản phạt chậm thanh toán số tiền là 364.783.830 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thanh H2 về việc đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 24/11/2012 số công chứng 44016 và Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 18/11/2013 do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 18/11/2013 số công chứng 35590 được ký giữa ông Nguyễn Chính B và bà Phan H1 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là vô hiệu.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Đ phải chịu là 122.710.065 đồng (Một trăm hai mươi hai triệu bảy trăm mười ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng).

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là: 18.239.191 đồng nhưng được cản trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 59.470.527 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0014398 ngày 27/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3. H7 lại Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền chênh lệch là 41.231.336 đồng (Bốn mươi một triệu hai trăm ba mươi một ngàn ba trăm ba mươi sáu đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 58.135.263 đồng (Năm mươi tám triệu một trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm sáu mươi ba đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002326 ngày 03/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

- Bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thanh H2 phải chịu án phí là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) nhưng được cản trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002685 ngày 21/9/2016 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3. Bà L1 và bà H2 còn phải nộp thêm 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm ngàn đồng).

5.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Bà Phan H1, bà Nguyễn Thanh H2 phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của mỗi người đã nộp là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0000544 và số AA/2022/0000543 cùng ngày 08/6/2023; số AA/2022/0002290 và số AA/2022/00002291 cùng ngày 10/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự

Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phan H1, bà Nguyễn Thanh H2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Ông Nguyễn Chính B là người cao tuổi được miễn tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm 2.000.000 đồng. Hoàn trả ông B 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2022/0000563 ngày 12/6/2023 và AA/2022/00002292 ngày 10/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

6. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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 đã sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THA DS TPHCM;
- Chi cục THA DS Quận 3;
- TAND Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Thị Bích Thảo