

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 06/2024/KDTM-GĐT

Ngày 20-3-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán:

ông Võ Văn Cường

ông Hoàng Thanh Dũng

Thư ký phiên tòa: ông Phạm Anh Quân – Thẩm tra viên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:* ông Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh thương mại về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2;

Trụ sở: số A P, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1.1. Ông Lê Trung P (Theo Quyết định ủy quyền số 291/QĐ-DAB-PC ngày 23/3/2019);

1.2. Bà Nguyễn Ánh L (Theo Quyết định về việc ủy quyền số 24/QĐ-DAB- Q01 ngày 20/4/2022 do ông Lê Trung P ủy quyền lại).

2. *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2;

Trụ sở: 2 N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Âu Nguyệt V, sinh năm 1969;

Địa chỉ: số D T C, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Trịnh Quốc C, sinh năm 1974;

3.2. Bà Lê Thị Hồng N, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: 2 N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà N: bà Âu Nguyệt V, sinh năm 1969.

3.3. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1954;

3.4. Ông Trần Nguyễn Quang D, sinh năm 1991;

3.5. Ông Lê Thanh T1, sinh năm 1981;

3.6. Bà Nguyễn Thị Thu N1, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: 3 T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Trương Thị M, sinh năm 1963;

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: ông Trần Đình P1, sinh năm 1985;

Địa chỉ: 3 H, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ông Trương Minh H, sinh năm 1965;

3.9. Ông Trương Minh S, sinh năm 1978;

3.10. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1979;

3.11. Bà Trương Ngọc G, sinh năm 1982;

3.12. Bà Trương Thị Thanh H2, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: B khu phố B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Ông Đỗ Văn P2, sinh năm 1942;

3.14. Bà Võ Thị H3, sinh năm 1976;

3.15. Ông Đỗ Hoàng G1, sinh năm 2000;

3.16. Bà Đỗ Hoàng N2, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: 3 cư xá L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N2: ông Trương Kim N3.

Địa chỉ: 7 T, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.17. Ông Nguyễn K, sinh năm 1951;

3.18. Bà Nguyễn Thị G2, sinh năm 1953;

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà G2: Ông Trần Đình P1, sinh năm 1985;

Địa chỉ: 3 H, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.19. Ông Nguyễn Phú Đ, sinh năm 1982;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Trần Đình P1.

3.20. Bà Trương Y V1, sinh năm 1981;

3.21. Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Phú Minh N4, sinh năm 2006 và Nguyễn Phú Minh Đ1, sinh năm 2014 là ông Nguyễn Phú Đ - cha ruột và bà Trương Y V1 - mẹ ruột.

Cùng địa chỉ: số F (nay là số G) T, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2 do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi Nhánh Q và Công ty TNHH MTV T2 (gọi tắt là Công ty T2) có ký các hợp đồng tín dụng và hợp đồng vay vốn, chi tiết như sau:

Hợp đồng vay vốn số H4058/1 ngày 19/12/2013, số tiền vay: 10.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 01 tháng, kể từ ngày 19/12/2012 đến ngày 19/01/2013; lãi suất vay: 22,5%/tháng; mục đích vay: thanh toán tiền hàng theo cam kết Thư bảo lãnh.

Hợp đồng tín dụng số: H4059/1 ngày 20/12/2012; số tiền vay: 10.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 01 tháng, kể từ ngày 19/12/2012 đến ngày 20/01/2013; lãi suất vay: 22,5%/tháng; mục đích vay: thanh toán tiền hàng theo cam kết bảo lãnh.

Tài sản đảm bảo gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số C T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số H.1040/NT ngày 01/06/2012; Hợp đồng thế chấp số 56/12/HĐTC ngày 01/06/2012, số công chứng 013995. Tài sản thế chấp thuộc sở hữu: bà Nguyễn Thị Thu T.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số A (số C) Đình P, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng tín dụng số H.1036/NT ngày 28/05/2012; Hợp đồng thế chấp số 51/12/HĐTC ngày 29/05/2012, số công chứng 013541; tài sản thế chấp thuộc sở hữu: bà Trương Thị M.

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số C L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng tín dụng số H.1041/NT ngày 06/06/2012; Hợp đồng thế chấp số 57/12/HĐTC ngày 06/06/2012, số công chứng 014443. Tài sản thế chấp thuộc sở hữu: ông bà Đỗ Văn P2 và Võ Thị H3.

4/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số F (số mới 72) T, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng tín dụng số H.1051/NT ngày 28/06/2012. Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC ngày 02/6/2012. Tài sản thế chấp thuộc sở hữu của ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị G2.

Đến hạn trả nợ Công ty T2 vẫn không thanh toán đầy đủ cho ngân hàng. Tính đến ngày 20/4/2021 tổng số tiền gốc và lãi Công ty T2 còn nợ nguyên đơn là: 55.631.250.000 đồng (trong đó gốc: 20.000.000.000 đồng, lãi: 35.631.250.000 đồng). Ngân hàng TMCP Đ2 yêu cầu Tòa án buộc Công ty H4

toàn bộ số vốn gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký. Số nợ vốn gốc sẽ được tính lãi vay với lãi suất quá hạn 22,5%/năm đến ngày thực hiện việc thanh toán hết nợ cho ngân hàng. Trong trường hợp Công ty T2 không thực hiện trả nợ vay, Ngân hàng đề nghị Tòa án phát mãi 04 tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ vay cho ngân hàng.

Bị đơn Công ty TNHH MTV T2 do bà Âu Nguyệt V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà V xác nhận Công ty T2 còn nợ Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền vốn và lãi phát sinh đúng như lời trình bày của đại diện ngân hàng.

Tuy nhiên, hiện nay tình hình kinh tế Công ty T2 gặp nhiều khó khăn nên xin Ngân hàng TMCP Đ2 cho thêm thời gian để Công ty T2 xoay tiền trả nợ vay cho ngân hàng. Chủ tài sản bà Trương Thị M, ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G2, ông Đỗ Văn P2, bà Võ Thị H3, bà Nguyễn Thị Thu T có phương án thỏa thuận với Ngân hàng TMCP Đ2 sẽ trả tiền và lấy lại tài sản. Ngân hàng TMCP Đ2 đã làm việc với các chủ tài sản nêu trên nhiều lần nhưng chưa đạt thỏa thuận.

Ông Nguyễn Phú Đ trình bày: thực tế do cần tiền đóng học phí cho em gái đang học tại Mỹ, ba mẹ ông là ông K và bà G2 đã vay của bà N số tiền 2.000.000.000 đồng, gia đình ký hợp đồng ủy quyền nhà và đất tọa lạc tại số F (nay là G T, Phường G, quận G) cho bà N. Sau này ông K và bà G2 mới biết bà N đã thế chấp nhà và đất trên của ông, bà để bảo lãnh cho Công ty T2 vay số tiền 4.500.000.000 đồng. Hiện nay ông đang sinh sống ổn định ở nhà và đất trên, gia đình có nguyện vọng giải chấp tài sản đang thế chấp tại ngân hàng để nhận lại nhà, đề nghị ngân hàng giảm lãi, phía gia đình và Công ty T2 sẽ thanh toán đủ số tiền gốc cho Ngân hàng.

Bà Trương Thị M trình bày: Hiện nay trên diện tích đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ2 có 08 căn nhà bà đã bán vào trước năm 2009 (trước khi bà thế chấp cho Ngân hàng Đ2 vào năm 2012), thực tế do cần tiền để giải chấp căn nhà đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á (A), bà có vay của ông C số tiền 3.500.000.000 đồng để giải chấp tài sản. Khi đó bà đã ủy quyền cho ông C nhà và đất tọa lạc tại số A (số C) Đình P, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc ông C dùng nhà và đất của bà để bảo lãnh cho Công ty T2 vay số tiền 5.500.000.000 đồng sau này bà mới biết sự việc. Bà đề nghị Ngân hàng TMCP Đ2 giảm lãi suất cho bà, bà đồng ý thanh toán phần nợ gốc là 5.500.000.000 đồng để giải chấp nhà tại Ngân hàng Đ2.

Ông Đỗ Văn P2, ông Đỗ Hoàng G1 có bà Võ Thị H3 đại diện trình bày: Ông Phương b và H3 có ủy quyền cho ông C để vay số tiền 4.000.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ là 10% lãi suất hàng tháng là 2%/tháng, gia đình đã đóng lãi được 03 tháng tiền lãi với số tiền 240.000.000 đồng. Sau đó gia đình biết được ông C đã mang căn nhà của gia đình đi thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ2 nên gia đình không tiếp tục đóng lãi cho ông C nữa. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền cho ông C, ông C cho vợ chồng ông bà vay số tiền 4.000.000.000 đồng. Ông bà đề nghị được hòa giải với ngân hàng, gia đình ông bà đồng ý trả hết số nợ gốc mà Công ty T2 đã vay là 5.000.000.000 đồng để nhận lại nhà.

Ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N có bà Âu Nguyệt V đại diện theo ủy quyền trình bày: thống nhất với lời trình bày của bà V với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của Công ty T2.

Bà Nguyễn Thị Thu T (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Thu N1, ông Lê Thanh T1, ông Trần Nguyễn Quang D thống nhất trình bày: bà T là em ruột của bà N1, hiện nay gia đình đang sống trong căn nhà số C T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; việc vay mượn giữa bà T và Công ty T2 cụ thể như thế nào gia đình ông không rõ. Nay gia đình ông bà xin được giải chấp căn nhà trên với số tiền gốc mà Công ty T2 đã vay là 5.000.000.000 đồng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 266/2021/KDTM-ST ngày 22/4/2021, Tòa án nhân dân Quận 3 quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2.

Công ty TNHH MTV T2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền là: 55.631.250.000 đồng (trong đó số tiền gốc là: 20.000.000.000 đồng, số tiền lãi là: 35.631.250.000 đồng), trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty TNHH MTV T2 còn tiếp tục chịu lãi suất trên dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng vay vốn số: H 4058/1 ngày 19/12/2012; và Hợp đồng vay vốn số H 4059/1 ngày 20/12/2012 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2 theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số: 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012; 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012; 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012; 66/12/HĐTC ngày 22/6/2012 đối với Hợp đồng vay vốn số H 4058/1 ngày 19/12/2012 và H 4059/1 ngày 19/12/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đ2 và Công ty TNHH MTV T2.

3. Buộc bà Trương Thị M, bà Nguyễn Thị Thu T, bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn P2, ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị Giàu c ông Nguyễn Phú Đ đại diện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Công ty T2 theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số: 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012; 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012; 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012; 66/12/HĐTC ngày 22/6/2012, cụ thể:

Bà Trương Thị M có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty T2 số tiền 5.500.000.000 đồng (Năm tỷ năm trăm triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP Đ2. Sau khi bà M thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP Đ2 phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 180 (số cũ 2.249C) khu phố B, phường T, Quận I (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trương Thị M.

Ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị Giàu c trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty T2 số tiền 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu

đồng) cho Ngân hàng TMCP Đ2. Sau khi bà G2 và ông K thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP Đ2 phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 68 (nay là số G) Nguyễn Thị N5, Phường G, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị G2 và ông Nguyễn K.

Bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty T2 số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cho Ngân hàng TMCP Đ2. Sau khi bà T thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP Đ2 phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 3 T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Thu T.

Bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn P2 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty T2 số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cho Ngân hàng TMCP Đ2. Sau khi bà H3 và ông P2 thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP Đ2 phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 3 Cư xá L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn P2.

Ngoài ra, bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 27/4/2021, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 188/2022/KDTM-PT ngày 22/4/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ2 về tiền nợ gốc, lãi và thời hạn thanh toán.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ2, sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 266/2021/KDTM-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2.

Công ty TNHH MTV T2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền là: 55.631.250.000 đồng (trong đó số tiền gốc là: 20.000.000.000 đồng, số tiền lãi là: 35.631.250.000 đồng), trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty TNHH MTV T2 còn tiếp tục chịu lãi suất trên dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng vay vốn số: H4058/1 ngày 19/12/2012 và Hợp đồng vay vốn số H4059/1 ngày 20/12/2012 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản của Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ2 theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số: 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012 đối với nhà đất tọa lạc tại số B khu phố C, phường T, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Trương Thị M theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và

quyền sở hữu nhà ở số 14572/99/UBND-TP . ngày 06/12/1999; số 66/12/HĐTC ngày 22/6/2012 đối với nhà đất tọa lạc tại số F (nay là số G) T, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị G2, ông Nguyễn K theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 11255/2002/2002/UB-GCN ngày 17/4/2002; so 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012 đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại 3 T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 1278/2009/UB-GCN ngày 14/7/2009; số 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012 đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại 3 Cư xá L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Võ Thị H3, ông Đỗ Văn P2 theo Giấy phép số 420/GP-7 do Sở Quản lý Nhà đất và Công trình Công cộng cấp ngày 05/02/1982.

2.3. Ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G2 và bà Trương Thị M không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp Công ty TNHH MTV T2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ2. Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy tờ nhà số F (nay là số G) Trần Thị N6 cho ông K và G2 và bản chính giấy tờ nhà số A (số cũ 2/249) Đình P, phường T, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cho bà M. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G2 về việc thanh toán số tiền nợ gốc là 4.500.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Đ2. Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Trương Thị M về việc thanh toán số tiền nợ gốc là 5.500.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Đ2. Trường hợp giữa ông K, bà G2, bà M và ông C, bà N có tranh chấp về hợp đồng vay tiền thì số tiền trả gốc nêu trên là căn cứ để can thiệp giải quyết đối với hợp đồng vay tiền.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu T, bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn P2 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Công ty TNHH MTV T2 theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số: 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012; 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012, cụ thể:

Bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty TNHH MTV T2 số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cho Ngân hàng TMCP Đ2. Sau khi bà T thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP Đ2 phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 3 T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Thu T.

Bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn P2 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty TNHH MTV T2 số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cho Ngân hàng TMCP Đ2. Sau khi bà H3 và ông P2 thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP Đ2 phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 3 Cư xá L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn P2.

Việc thi hành án thực hiện tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

2.4. *Giành quyền khởi kiện của các đương sự về mối quan hệ vay tiền bằng một vụ án khác nếu có tranh chấp.*

Ngoài ra, bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm còn tuyên về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 28/7/2022, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2 có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 280/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 23 tháng 10 năm 2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm và bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm để xét xử lại sơ thẩm theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ông Trịnh Quốc C ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở của người thứ ba để bảo đảm cho các khoản vay của các Hợp đồng tín dụng, cụ thể tương ứng: Hợp đồng thế chấp số 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số H1040/NT; Hợp đồng thế chấp số 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số H1036/NT; Hợp đồng thế chấp số 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số H1041/NT; Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC ngày 22/6/2012 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số H1051/NT.

Nguyên đơn xác nhận tranh chấp đối với 02 hợp đồng vay vốn số H4059/1 ngày 20/12/2012 và H4058/1 ngày 19/12/2012 và đã ghi nhận “*Căn cứ Hợp đồng tín dụng số H1040/NT; H1036/NT; H1041/NT; H1051/NT; Căn cứ Hợp đồng thế chấp/cầm cố số: 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012; 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012; 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012; 66/12/HĐTC ngày 22/6/2012*”. Tuy nhiên hai Hợp đồng vay vốn trên các bên không ký Hợp đồng thế chấp bổ sung là vi phạm các quy định tại Điều 318, Điều 322; Điều 342; Điều 361 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi các tài sản thế chấp là có căn cứ.

Tại các Giấy nhận nợ ngày 19 và 20/12/2012, Công ty T2 xác nhận nợ ngân hàng số tiền 20 tỷ đồng theo hai hợp đồng vay vốn số H4058/1 ngày 19/12/2012 và H4059/1 ngày 20/12/2012. Cả hai hợp đồng đều không được các bên ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người thứ ba về việc điều chỉnh số hợp đồng tín dụng sang số H4058/1 ngày 19/12/2012 và H4059/1 ngày 20/12/2012 nên không phát sinh nghĩa vụ của chủ tài sản trong trường hợp công ty vi phạm

nghĩa vụ vì các chủ tài sản này và người được ủy quyền bảo lãnh cho Công ty T2 không biết việc giao kết giữa ngân hàng và Công ty T2 vào ngày 19 và 20/12/2012. Đồng thời, các Hợp đồng tín dụng số H1040/NT; H1036/NT; H1041/NT; H1051/NT chưa phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên và đã hết thời hạn vay.

[2]. Xét Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC được công chứng tại Phòng công chứng số A, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 28/6/2012 (số công chứng 016804, quyển số 6) đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại 68 (nay là số G) T, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà G2, ông K theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 11255/2002/2002/UB-GCN ngày 17/4/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp, thấy rằng: Tại Biên bản định giá tài sản thế chấp/cầm cố ngày 22/6/2012 căn cứ theo Hợp đồng ủy quyền ngày 23/6/2012 tại Phòng C1 TP .. Như vậy, tại thời điểm định giá tài sản, Ngân hàng TMCP Đ2 đã tiến hành với người không có quyền là bà Lê Thị Hồng N (không phải chủ tài sản và chưa được ủy quyền hợp lệ). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Trung P trình bày do các bên có thỏa thuận từ trước nên tiến hành lập Biên bản định giá tài sản thế chấp/cầm cố trước nhưng tại biên bản không thể hiện có chữ ký của chủ tài sản là ông K hoặc bà G2; ông P1 là người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà G2 và ông Đ là con của ông K, bà G2 đều xác định không biết về việc thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Đ2 cho đến khi khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P1 là người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà G2 trình bày thực tế bản chất là do ông K, bà G2 vay số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng từ ông C, bà N nên mới ký hợp đồng mua bán nhà ở, sau đó bà N đề nghị ký Hợp đồng ủy quyền để công chứng, chứng thực và hợp thức hóa việc giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở làm tin nên các bên mới ký Hợp đồng ủy quyền. Ông P1 cũng cung cấp các tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 26/6/2011 (không công chứng, chứng thực) giữa ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G2 với bà Lê Thị Hồng N; Văn bản Hủy hợp đồng mua bán ngày 26/8/2013; Tờ cam kết (viết tay) ngày 17/01/2014 ghi nhận nội dung ông K, bà G2 không phải tiếp tục trả lãi và ngày 17/7/2014 ghi nhận nội dung sẽ giải quyết tài sản G T, Phường G, quận G do ông Trịnh Quốc C lập; các Phiếu thu thanh toán tiền lãi. Bà V thừa nhận chữ ký, chữ viết họ tên của ông C, bà N tại Hợp đồng mua bán ngày 26/6/2011 và Tờ cam kết ngày 17/01/2014. Như vậy, có cơ sở xác định Hợp đồng ủy quyền giữa ông K, bà G2 với bà N thực chất là che giấu cho việc vay tiền của bà N với ông K, bà G2. Ngân hàng căn cứ theo Biên bản định giá tài sản thế chấp/cầm cố ngày 22/6/2012 giao kết giữa Ngân hàng TMCP Đ2 (Bên A) và Bên B có bà Lê Thị Hồng N tại thời điểm này chưa được ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị G2 ủy quyền về tài sản là nhà và đất địa chỉ số F (nay là số G) T, Phường G, quận G và Hợp đồng ủy quyền ngày 23/6/2012 để ký kết Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC ngày 28/6/2012. Như vậy, ngân hàng thực hiện chưa đúng quy trình và chưa ngay tình đối với Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC ngày 28/6/2012. Do đó, có cơ sở xác định Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC ngày 28/6/2012 vô hiệu theo quy định tại Điều 127 và 129 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do Hợp đồng thế chấp vô hiệu

nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số F (nay là số G) T, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thanh toán nợ theo quy định.

[3]. Xét Hợp đồng thế chấp số 51/12/HĐTC được công chứng tại Phòng công chứng số A, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 29/5/2012 (số công chứng 13541, quyển số 5) đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại số B khu phố C, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Trương Thị M theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 14572/99/UBND-TP . ngày 06/12/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp thấy rằng: tương tự như trường hợp trên, ông P1 là người đại diện theo ủy quyền của bà M cũng xác định giữa bà M với ông C có mối quan hệ vay mượn tiền nên mới ký Hợp đồng ủy quyền ngày 22/5/2012 để hợp thức hóa việc giữ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở làm tin và cung cấp các tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 22/5/2012; các Phiếu thu. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V cũng thừa nhận chữ ký, chữ viết của ông C trong hợp đồng mua bán nhà ở ngày 22/5/2012. Bà M cũng không biết về việc người được ủy quyền dùng quyền về tài sản của mình đem đi bảo lãnh cho khoản vay của Công ty T2 tại Ngân hàng TMCP Đ2. Như vậy, có cơ sở xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 22/5/2012 giữa bà M với ông C thực chất là che giấu cho việc vay tiền của bà M với ông C. Ngoài ra, tại Biên bản định giá tài sản thế chấp/cầm cố ngày 24/5/2012, Ngân hàng ghi nhận đặc điểm tài sản thế chấp có hiện trạng, diện tích đất, diện tích sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 14572/99 được thay đổi tên bà Trương Thị M ngày 16/01/2009 có ghi nhận tình trạng nhà mới xây (chưa hoàn công) cũng như tại điểm 1.2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất của bên thứ 3 số 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012 có ghi nhận tài sản hình thành trong tương lai theo giấy phép xây dựng số 2289/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận I cấp ngày 21/12/2009 và theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2020 của Tòa án nhân dân Quận 3 thể hiện khuôn viên đất của nhà bà M thế chấp cho Ngân hàng có tất cả 6 căn nhà, trong đó nhà bà M có hiện trạng là 1 trệt, 2 lầu phù hợp với Giấy phép xây dựng số 2289/GPXD ngày 21/12/2009 do Ủy ban nhân dân Quận I cấp. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Trung P là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ2 cho rằng thế chấp tài sản gồm 2 căn nhà trên đất nhưng ông cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình. Như vậy, Ngân hàng không thực tế xem xét thẩm định để định giá đối với tài sản thế chấp để xác định đúng hiện trạng và ý chí thực tế của chủ tài sản thế chấp nên cũng không được xem là ngay tình trong việc nhận thế chấp. Ngoài ra, tại Hợp đồng ủy quyền số 019755, quyển số 5 ký tại Văn phòng C2 ngày 22/5/2012 thì bà M không có ủy quyền cho ông C định đoạt tài sản hình thành trong tương lai (đã được xây dựng nhưng chưa hoàn công) nên ông C tự ý định đoạt tài sản theo giấy phép xây dựng số 2289/GPXD ngày 21/12/2009 do Ủy ban nhân dân Quận I cấp là vượt quá phạm vi ủy quyền trong giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất

của bên thứ 3. Do đó, có cơ sở xác định Hợp đồng thế chấp số 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012 vô hiệu theo quy định tại Điều 127 và 129 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do Hợp đồng thế chấp vô hiệu nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản là nhà đất tọa lạc tại số B khu phố C, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thanh toán nợ theo quy định.

Như phân tích trên, do Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC và Hợp đồng thế chấp số 51/12/HĐTC vô hiệu nên ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G2 và bà Trương Thị M không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp Công ty T2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Đ2. Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy tờ nhà số F (nay là số G) Trần Thị N6 cho ông K và bà G2 và bản chính giấy tờ nhà số A (số cũ 2/249) Đình P, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà M.

[4]. Xét Hợp đồng thế chấp số 56/12/HĐTC được công chứng tại Phòng công chứng số A, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 01/6/2012 (số công chứng 012995, quyển số 5) đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại 3 T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 1278/2009/UB-GCN ngày 14/7/2009 do Ủy ban nhân dân Quận A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Hợp đồng thế chấp số 57/12/HĐTC được công chứng tại Phòng công chứng số A, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 06/6/2012 (số công chứng 014443, quyển số 06) đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại 3 Cư xá L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà H3, ông P theo Giấy phép số 420/GP-7 do Sở Quản lý Nhà đất và Công trình Công cộng cấp ngày 05/02/1982, thấy rằng: bản chất của các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nêu trên là quan hệ bảo lãnh có tài sản đảm bảo theo quy định tại Điều 361 Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên, các Hợp đồng thế chấp bảo đảm hợp đồng tín dụng H.1040/NT, H.1041/NT chưa được giải chấp và hết thời hạn vay nên chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên.

[4.1]. Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba số 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012 quy định:

... “*Bên B đồng ý thế chấp (bà T), Bên A (Ngân hàng) đồng ý nhận thế chấp tài sản thuộc sở hữu/sử dụng hợp pháp của bên B (bà T) tại Điều 1 để đảm bảo thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên C (Công ty T2) đối với bên A (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác) theo Hợp đồng tín dụng số H1040/NT ký ngày 01/6/2012 giữa bên A với bên C và tất cả các Hợp đồng vay/bảo lãnh phát sinh có liên quan đến hợp đồng tín dụng này, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ nếu có*”.

Tổng giá trị bảo đảm đối với các khoản nợ gốc/hoặc số dư bảo lãnh (chưa kể lãi, phí, và các khoản phải trả khác) tại một thời điểm bất kỳ, tối đa là 5.000.000.000 đồng”.

Như vậy, tổng số tiền bảo lãnh tối đa của chủ sở hữu (bà T) trong Hợp đồng thế chấp số 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012 là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm tuyên số tiền gốc và lãi Công ty T2 đã vay của Ngân hàng Đ2 thì Công ty T2 có trách nhiệm thanh toán, trường hợp Công ty T2 không thanh toán thì chủ sở hữu là T phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với số tiền tối đa là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Sau khi bà T thanh toán xong số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy tờ nhà số C T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà T là phù hợp nên yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi trên khoản tiền bảo lãnh của bà T là không có căn cứ.

[4.2]. Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba số 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012 quy định:

... “Bên B đồng ý thế chấp (bà H3 và ông P), Bên A (Ngân hàng) đồng ý nhận thế chấp tài sản thuộc sở hữu/sử dụng hợp pháp của bên B (bà H3 và ông P) tại Điều 1 để đảm bảo thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên C (Công ty T2) đối với bên A (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác) theo Hợp đồng tín dụng số H 1041/NT ký ngày 61/6/2012 giữa bên A với bên C và tất cả các Hợp đồng vay/bảo lãnh phát sinh có liên quan đến hợp đồng tín dụng này, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, kế ước nhận nợ nếu có”.

Tổng giá trị bảo đảm đối với các khoản nợ gốc/hoặc số dư bảo lãnh (chưa kể lãi, phí, và các khoản phải trả khác) tại một thời điểm bất kỳ, tối đa là 5.000.000.000 đồng”.

Như vậy, tổng số tiền bảo lãnh tối đa của chủ sở hữu (bà H3 và ông P) trong Hợp đồng thế chấp số 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012 là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm tuyên số tiền gốc và lãi Công ty T2 đã vay của Ngân hàng TMCP Đ2 thì Công ty T2 có trách nhiệm thanh toán, trường hợp Công ty T2 không thanh toán thì chủ sở hữu là bà H3 và ông P phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với số tiền tối đa là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Sau khi bà H3 và ông P thanh toán xong số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy tờ nhà số C L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà H3 và ông P là phù hợp nên yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi trên khoản tiền bảo lãnh của ông P, bà H3 là không có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

1. Không chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 280/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 188/2022/KDTM-PT ngày 22 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 với bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

ỦY BAN THẨM PHÁN

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Văn Cường Hoàng Thanh Dũng

Huỳnh Thanh Duyên