

**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: **965** /2020/KDTM-PT
Ngày: 29-9-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và yêu cầu trả giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Chinh.

Các Thẩm phán: Bà Hà Thanh Thủy
Bà Hoàng Thị Bích Thảo.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Hồng Long - Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 9 năm 2020 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2020/KDTMPT ngày 13 tháng 7 năm 2020 về Tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản và Yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 124/2020/KDTM-ST ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 12 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4515/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở: Số 02 đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ái T, chức vụ: Phó Giám đốc A chi nhánh C (theo Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 và Giấy ủy quyền số 129/GUQ-NHNoCL-PC ngày 24/3/2020).

Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng N, chi nhánh Chợ Lớn - số 43 đường O, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty M;

Địa chỉ trụ sở: Số 21/3C khu phố 4, phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp : Ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 26/UQ-CTC12, ngày 21/9/2020)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Y;

Địa chỉ: Số 02/13 ấp 6, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp: Ông Phan Thanh T2 (theo giấy ủy quyền ngày 09/4/2019, số công chứng 003753, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại văn phòng Công chứng Đất Việt) (có mặt)

2. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1933; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 01/13 ấp 6, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Phan Thị N, sinh năm 1953; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 58/1 Khu phố 3, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Phan Thị N, sinh năm 1956 ; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 047/1 ấp 6, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Phan Thị M, sinh năm 1960 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 62/3A ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Phan Văn T3, sinh năm 1962 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 01/13B ấp 6, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1966 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 20/14A ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Phan Hữu H1, sinh năm 1970 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 361/9/52 ấp 6, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

9. Ông Phan Ngọc T4, sinh năm 1972 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 01/13C ấp 6, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông Phan Thanh B, sinh năm 1975 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 01/13D ấp 6, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông Phan Thanh T5, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: Số 01/13 ấp 6, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ông Phan Văn Đ1, sinh năm 1958 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 01/13A ấp 6, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ngân hàng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 01/4/2016, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 29/7/2017, bản tự khai, biên bản hòa giải, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Việt H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Ngày 01 tháng 4 năm 2016 Ngân hàng N (Gọi tắt là A) làm đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân Quận 12 yêu cầu Tòa án buộc Công ty M (gọi tắt là Công ty M) trả cho A số tiền, vàng đối với các hợp đồng tín dụng Công ty M đã ký kết với A tạm tính đến ngày 09/12/2015, cụ thể như sau:

Yêu cầu Tòa buộc Công ty M phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A theo các Hợp đồng tín dụng (gọi tắt là HĐTD): Số 07.0504.24/HĐTD ngày 20/5/2004; Số

29.07.022/HĐTD ngày 30/10/2007; Số 29.07.01/HĐTD ngày 15/6/2007; Số 29.07.005/HĐTD ngày 18/7/2007 (kèm theo phụ lục, phụ kiện HĐTD) mà Công ty M đã ký với A. Theo các HĐTD này thì số nợ (tạm tính) của Công ty M là:

+ Số tiền lãi của các HĐTD số 07.0504.24 và số 29.07.022 là 83.727.632.970 đồng trong đó tiền lãi trong hạn là 67.121.350.957 đồng và lãi quá hạn là 16.606.282.013 đồng (Theo các HĐTD này Công ty M vay A để thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở tại phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh; Tài sản bảo đảm được hình thành từ vốn vay là toàn bộ quyền sử dụng 125.538 m² đất của dự án Khu nhà ở tại phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Số nợ gốc bằng vàng của HĐTD số 29.07.01 và số 29.07.005 là 5.851,866 lượng vàng (Theo các HĐTD này Công ty M vay A để thực hiện dự án xây dựng nhà ở và khu công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; Tài sản bảo đảm là diện tích 79.652 m² và 6.761 m² đất của dự án dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh gồm 35 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Riêng khoản vay bằng vàng của HĐTD số 29.07.01 và số 29.07.005 là 5.851,866 lượng vàng SJC, trong đó A đã giao cho Công ty M số tiền là 4.047.510.000 đồng (tương đương 311 lượng vàng hạt SJC) để đi nhận chuyển nhượng 6.757 m² đất là một phần diện tích đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804 QSDĐ/QĐUB và Giấy chứng nhận số 304 QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp. A yêu cầu Công ty M trả theo giá vàng của 311 lượng vàng hạt SJC tương ứng với số tiền Việt Nam đồng tại thời điểm thanh toán khoản nợ này và A sẽ trả lại cho Công ty M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hai cuốn sổ đỏ của diện tích đất 6.757 m² mang tên bà Nguyễn Thị Y và ông Phan Văn G. Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn không thanh toán hết số nợ cho A thì bị đơn phải chịu thêm lãi suất chậm trả theo lãi suất do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với khoản tiền và thời gian chậm thi hành.

Trong trường hợp Công ty M không trả hoặc trả không đầy đủ khoản vay trên thì yêu cầu tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm thế chấp hình thành từ vốn vay để thu hồi nợ, bao gồm: toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của dự án khu nhà ở tại phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (tổng diện tích của dự án là 125.538m²) và 6.761m² đất của dự án dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty M là chủ đầu tư và đang quản lý, sử dụng để thu hồi nợ tiền vàng nói trên cho Ngân hàng.

Ngày 26/7/2016 Nguyên đơn - A có đơn thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

- A xin Rút yêu cầu buộc Công ty M phải thanh toán số tiền 83.727.632.970 đồng là số tiền gốc và lãi của các HĐTD số 07.0504.24 ngày 20 tháng 5 năm 2004 và HĐTD số 29.07.022 ngày 30/10/2007 vì trong quá trình tòa án giải quyết vụ án Công ty M đã thanh toán toàn bộ khoản nợ trên.

- A xin Rút yêu cầu về việc kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của dự án khu nhà ở tại phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (tổng diện tích của dự án là 125.538m²).

A xác định chỉ yêu cầu Công ty M thanh toán tổng số vàng còn nợ tạm tính đến ngày 09/12/2015 là 2.301,866 lượng vàng và tiền lãi phát sinh cho đến khi Công ty M thanh toán hết số nợ. Trong trường hợp Công ty M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ, yêu cầu cho phát mãi tài sản là 6.761m² đất của dự án dân cư và

cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ tiền vàng nói trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của A xác định yêu cầu Tòa án buộc Công ty M phải thanh toán số vàng còn nợ tạm tính đến ngày 13 tháng 12 năm 2019 theo bảng tạm tính lãi của A, theo đó tổng dư nợ gốc Công ty M còn nợ là 23.628,70 chỉ vàng, tổng lãi trong hạn 53.409,26 chỉ vàng, tổng lãi quá hạn 17.308,31 chỉ vàng, tổng nợ lãi phải thu 70.717,57 chỉ vàng, tổng nghĩa vụ trả nợ còn lại là 94.346,27 chỉ vàng, quy đổi ra tiền Việt Nam là 345.213.016.450 đồng, cụ thể nợ gốc là 86.457.413.330 đồng, tiền lãi 258.755.603.150 đồng (theo tỷ giá vàng niêm yết của A ngày 13/12/2019 là 3.659.000 đồng/chỉ).

Buộc Công ty M thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt do Ngân hàng nhà nước quy định kể từ ngày 14/12/2019 cho đến khi Công ty M thanh toán hết nợ gốc và lãi. Trong trường hợp Công ty M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ A yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi tài sản là 6.761m² đất của dự án dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty M là chủ đầu tư để thu hồi số nợ nói trên.

Bị đơn Công ty M có người đại diện là ông Trần Duy D trong quá trình giải quyết vụ án và tại các bản tự khai gửi đến Tòa án trình bày như sau:

Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại M (gọi tắt là Công ty M) được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp phép thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở tại phường H Quận M TP HCM. Để thực hiện dự án này Công ty M đã vay vốn của A Chợ Lớn. Từ tháng 5/2004 đến tháng 10/2007 hai bên ký kết ba hợp đồng tín dụng để đầu tư thực hiện dự án khu nhà ở phường H, Quận M. Công ty M đã hoàn trả đầy đủ số tiền nợ gốc của ba hợp đồng này cho A và sau đó trong quá trình tòa án giải quyết vụ án Công ty M đã thanh toán toàn bộ số tiền nợ lãi của ba hợp đồng trên.

Đối với yêu cầu của A buộc Công ty M phải thanh toán số nợ gốc và lãi bằng vàng Quy đổi VNĐ theo Hợp đồng tín dụng số 29.07.01/HĐTD ngày 15/06/2007 và Hợp đồng tín dụng số 29.07.005/HĐTD ngày 18/07/2007, Công ty M không đồng ý vì không sử dụng số tiền này và xin giải trình lý do ký kết và giải ngân cho hai HĐTD nêu trên như sau:

Năm 2005, A Chợ Lớn đã cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Kinh Doanh nhà P là chủ đầu tư vay 3.000 lượng vàng SJC và 18 tỷ đồng VNĐ để đầu tư thực hiện Dự án khu dân cư tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó Công ty P không thanh toán nợ cho A và người đại diện theo pháp luật của Công ty P là bà Trần Thị H1 và ông Hà Văn H2 bị khởi tố bắt giam. Thời điểm bị thu hồi dự án, Công ty P đang nợ A Chợ Lớn số tiền nợ gốc là 3.000 lượng vàng SJC và 18 tỷ đồng, tiền nợ lãi là 3,063 tỷ đồng. Do muốn thu hồi số nợ của Công ty P, A Chợ Lớn nhờ Công ty M đứng ra ký kết giúp các hợp đồng tín dụng và các giấy tờ giải ngân. Xuất phát từ quan hệ Công ty M đang là khách hàng vay tiền thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở tại phường H, Quận M nên Công ty M đồng ý giúp A Chợ Lớn ký các giấy nhận nợ cũng như hợp đồng vay vàng theo các chứng từ do A Chợ Lớn phát hành nhưng thực tế Công ty M không được sử dụng khoản vay của hai hợp đồng này. Cụ thể ngay khi giải ngân là A đã chuyển số vàng ký nhận vay là 4.733,329 lượng vàng SJC để trả toàn bộ số nợ gốc và lãi của Công ty P, số vàng còn lại A Chợ Lớn chuyển thành tiền VNĐ và chuyển vào tài khoản tiết kiệm của Công ty M nhưng A Chợ Lớn phong tỏa tài khoản toàn bộ số tiền này từ ngày 15/7/2007 không cho Công ty M được sử dụng.

Việc Công ty M ký kết hợp đồng vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 29.07.01/HĐTD ngày 15/06/2007 để thực hiện dự án nhà ở tại xã Đ, huyện H, Tp.HCM và Hợp đồng tín dụng số 29.07.005/HĐTD ngày 18/07/2007 để thực hiện dự án khu công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H mà nguyên đơn đang khởi kiện Công ty M trên thực tế chỉ là Hợp đồng giả tạo để che giấu việc ký kết hợp đồng đảo nợ trả thay cho Công ty P. Việc Công ty M không sử dụng số tiền vay đã được thể hiện tại kết luận thanh tra của đoàn thanh tra ngân hàng nhà nước tiến hành thanh tra việc A Chợ Lớn cho Công ty M vay tiền và tại Kết luận thanh tra số 40/KL-TTR2.m ngày 15/4/2009 của Thanh tra Ngân hàng – Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và bằng bản án hình sự số 206/2014/HSPT, ngày 16 và 17 tháng 4 năm 2014 của Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định rõ Công ty M không sử dụng các khoản vay này và đã khôi phục lại nợ của Công ty P và cơ quan thi hành án dân sự TP HCM đã phát mãi toàn bộ dự án này trả cho A Chợ Lớn. Nên việc A yêu cầu Công ty M phải trả số dư nợ gốc và tiền lãi bằng vàng tạm tính từ lúc ký hợp đồng tín dụng đến ngày 13 tháng 12 năm 2019 theo bảng tạm tính lãi của nguyên đơn là giá trị chênh lệch tại thời điểm sau khi đảo nợ giữa Công ty M và Công ty P, A Chợ Lớn giải ngân bằng vàng để bù vào khoản nợ của Công ty P, số vàng còn lại A Chợ Lớn đã tự bán và gửi vào tài khoản tiết kiệm tuy danh nghĩa đứng tên tài khoản nhưng Công ty M không được sử dụng cả gốc và lãi.

A Chợ Lớn nhờ Công ty M ký kết các giấy tờ vay nợ của hai hợp đồng tín dụng này và ký giấy giải ngân làm thủ tục nhận nợ nhưng không cho Công ty M nhận vàng mà làm thủ tục bán lại ngay toàn bộ số vàng cho Tổng công ty vàng bạc đá quý Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam và chuyển thành VNĐ. Sau đó đã chuyển toàn bộ số tiền VNĐ bán vàng vào tài khoản tiền gửi của Công ty M tại A Chợ Lớn và ngay lập tức làm thủ tục phong tỏa tài khoản toàn bộ số tiền. Đã nhiều lần Công ty M gửi công văn yêu cầu A Chợ Lớn phải giải tỏa tài khoản để Công ty M mua vàng trả lại cho ngân hàng (Cụ thể gồm văn bản số 25/VB-CT ngày 25/12/2007 gửi cơ quan điều tra C46 Công an TP HCM; Văn bản số 01/VB-CT/08 ngày 10/4/2008; Văn bản số 01/VB-CT/08 ngày 8/5/2008 gửi A Chợ Lớn đề nghị thanh lý hợp đồng, mua vàng thanh lý hợp đồng do vàng đang tăng giá nhanh) nhưng A Chợ Lớn đang bị thanh tra và cơ quan điều tra tiến hành điều tra việc A Chợ Lớn cho Công ty P vay nên không đồng ý giải tỏa tài khoản đang phong tỏa để Công ty M có thể mua vàng trả lại cho ngân hàng như thỏa thuận ban đầu. Việc ký các phiếu ủy nhiệm chi về chi tiền, vàng thực chất là để hợp thức hóa việc đảo nợ giữa Công ty M và Công ty P. Số tiền còn lại A Chợ Lớn đã tự bán vàng rồi lấy tiền gửi tiết kiệm vào tài khoản phong tỏa của Công ty M tại A- Chợ lớn.

Để đối phó với cơ quan điều tra, chứng minh việc A Chợ Lớn cho Công ty M vay là đúng qui định, ngày 28/1/2008 A Chợ Lớn đã làm thủ tục chi số tiền 4.047.510.000 VNĐ cho Công ty M với lý do để đền bù giải tỏa mặt bằng, số tiền này do nhân viên A Chợ Lớn xuất quỹ của A Chợ Lớn tạm ứng cho Công ty M theo Phiếu chi ngày 28/01/2008 chứ đây không phải là tiền rút ra từ tài khoản phong tỏa theo HĐTD mà Công ty M đã vay nên Công ty M không đồng ý với lời trình bày của A Chợ Lớn là số tiền này là tiền rút ra từ HĐTD vay bằng vàng nên đòi số tiền qui đổi ra vàng là không có cơ sở. Trong khi trước đó vào ngày 23/01/2008 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Văn bản số 34/UBND-ĐTMT-M thu hồi và hủy bỏ Công văn số 3508/UBND-DT ngày 12/6/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao cho Công ty M làm chủ đầu tư thay cho Công ty P thực hiện dự án khu dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H. A Chợ Lớn yêu cầu Công ty M phải

giao cho A tạm giữ hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804 QSDĐ/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Y ngày 22/2/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304 QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phan Văn G ngày 27/8/1997. Hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do bà Nguyễn Thị Y và ông Phan Văn G giao cho Công ty M giữ để Công ty M làm thủ tục chuyển một phần diện tích đất theo hợp đồng mua bán chuyển nhượng đất giữa Công ty M và bà Y ông G khi dự án cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H được thực hiện. Nhưng ngày 23/1/2008 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Văn bản số 34/UBND-ĐTMT-M không cho phép Công ty M làm chủ đầu tư thay cho Công ty P thực hiện dự án khu dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H và dự án này đã được cơ quan Thi hành án dân sự TP HCM phát mãi theo bản án Hình sự phúc thẩm số 206/2014/HSPT ngày 16/4/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, A đã nhận được số tiền thi hành án xong, do đó Hợp đồng đền bù với gia đình ông G và gia đình bà Y đã không được thực hiện.

Công ty M không đồng ý với yêu cầu của A về việc yêu cầu phát mãi tài sản là 6.761 m² đất của dự án dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, TP.HCM vì dự án này đã bị thu hồi và phát mãi và A đã được nhận tiền rồi. Công ty M đề nghị A Chợ Lớn phải giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804 QSDĐ/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Y và giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304 QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho vợ ông G là bà Đinh Thị T (do ông G đã chết năm 2010).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Y có ông Phan Thanh T5 là đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bà Nguyễn Thị Y là chủ sở hữu lô đất có diện tích 3825 m² tọa lạc tại địa chỉ 2/13 Ấp 6, xã Đ, huyện H, TP HCM (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804 QSDĐ/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Y vào ngày 22/2/2000). Vào năm 2008 ông Trần Duy D giám đốc Công ty M có thỏa thuận mua bán một phần của thửa đất nêu trên với diện tích là 1923m². Sau khi ký kết bằng giấy tay, hợp đồng không có công chứng chứng thực của cơ quan có thẩm quyền đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, bà Y đã đưa cho ông Doanh (giám đốc Công ty M) mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà Y để tiến hành làm thủ tục sang tên tách sổ một phần diện tích đất đã chuyển nhượng. Sau đó Công ty M tự ý đem bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đi thế chấp cho A Chợ Lớn. Việc thế chấp này bà Y hoàn toàn không biết, giữa bà Y với A Chợ Lớn không hề có bất kỳ hợp đồng tín dụng hay vay mượn nào và bà Y cũng không thế chấp tài sản là bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804/QSDĐ/QĐUB. Hợp đồng mua bán giấy tay về việc mua bán một phần đất nêu trên đã vô hiệu vì Công ty M đã bị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thu hồi dự án, từ lúc đó đến nay bà Y vẫn ở tại thửa đất này. Việc A Chợ Lớn giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y là không đúng nên bà Y đã làm đơn yêu cầu độc lập ngày 28/8/2018 và ngày 12 tháng 9 năm 2018 Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đã ra thông báo thụ lý bổ sung vụ án số 36A/2018/TB-TLVA ngày 12/9/2018 theo đó bà Nguyễn Thị Y yêu cầu Tòa án buộc A Chợ Lớn phải giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

0804/QSDD/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 22/2/2000 cho bà Nguyễn Thị Y. Đề nghị tòa án chấp nhận yêu cầu nêu trên của bà Y.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bà Đinh Thị T và ông Phan Văn Glà vợ chồng có đăng ký kết hôn năm 1962, có mười con chung là bà Phan Thị N, bà Phan Thị N1, ông Phan Văn Đ1, bà Phan Thị M1, ông Phan Văn T3, bà Phan Thị Đ, ông Phan Hữu H1, ông Phan Ngọc T4, ông Phan Thanh B và ông Phan Thanh T5. Trong quá trình chung sống vợ chồng bà có tạo lập được tài sản chung là thửa đất tại số 1/13 Ấp 6, xã Đ, huyện H, TP HCM bao gồm 8.811m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304/QSDD/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phan Văn Gđại diện vào ngày 27/8/1997.

Ngày 28/01/2008 ông G không hỏi ý kiến vợ và gia đình mà tự ký giấy tay (không có công chứng chứng thực) chuyển nhượng một phần diện tích là 4.834 m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304/QSDD/QĐUB cho Công ty Mthực hiện dự án khu dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đông Thạnh huyện H trong khi trước đó vào ngày 23/1/2008 Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định thu hồi việc cho phép Công ty M làm chủ dự án. Sau khi ký hợp đồng tay chuyển nhượng một phần diện tích trên thì ông G đã đưa cho ông Danh giám đốc Công ty Mmượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên tách sổ một phần diện tích đất đã chuyển nhượng. Sau đó Công ty M tự ý đem bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Tư đi thế chấp cho A Chợ Lớn. Việc thế chấp này vợ chồng bà hoàn toàn không biết. Giữa vợ chồng bà với A Chợ Lớn không có hợp đồng tín dụng hay vay mượn nào và vợ chồng bà Tư cũng không thế chấp tài sản là bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304/QSDD/QĐUB cho A Chợ Lớn. Hợp đồng mua bán giấy tay tuy ghi tên người bán là hai vợ chồng bà nhưng chỉ có mình ông G ký và không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Công ty Mđã bị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thu hồi dự án, từ lúc đó đến nay gia đình bà vẫn ở tại thửa đất này. Ông Phan Văn G đã chết ngày 8 tháng 8 năm 2010 theo Giấy chứng tử do Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh, H, thành phố Hồ Chí Minh cấp số 62, quyền số 01/2009 ngày 13/8/2010. Việc A Chợ Lớn giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804/QSDD/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 22/2/2000 là không đúng nên bà Đinh Thị T đã làm đơn yêu cầu độc lập ngày 28/8/2018 yêu cầu Tòa buộc A phải giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304/QSDD/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/8/1997 cho bà Đinh Thị T. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đinh Thị T về việc buộc A phải trả lại cho bà Tư bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304 QSDD/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phan Văn Gngày 27/8/1997 hiện A Chợ Lớn đang giữ.

Trong các bản tự khai nộp đến tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị N, bà Phan Thị N1, ông Phan Văn Đ1, bà Phan Thị M1, ông Phan Văn T3, bà Phan Thị Đ, ông Phan Hữu H1, ông Phan Ngọc T4, ông Phan Thanh B và ông Phan Thanh T5 trình bày:

Các ông bà là con ruột của bà Đinh Thị T và ông Phạm Văn G. Thống nhất với lời trình bày của bà T và đồng ý với việc bà T yêu cầu độc lập theo thông báo thụ lý bổ sung vụ án số 36A/2018/TB-TLVA ngày 12/9/2018 theo đó bà Đinh Thị T yêu cầu A Chợ Lớn phải giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304/QSDD/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/8/1997 đứng tên ông

Phạm Văn G cho bà Đinh Thị T vì A Chợ Lớn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là vi phạm pháp luật và làm ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi của gia đình. Ngoài ra, các ông, bà trên có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và đề nghị tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập nêu trên của bà Đinh Thị T.

Với nội dung trên, Tại Bản án sơ thẩm số 124/2019/KDTM-ST ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 14, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 219, Khoản 2 Điều 227, 228, 235, 263, 264, 265, 266, 267, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 121, 122, 280, 283, 285, 290, 388, 389, 405, 408, 412 và 471 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 668, Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước;

Căn cứ Điều 45, Điều 49, Điều 50, Điều 51, Điều 52, Điều 53 của Luật các tổ chức tín dụng năm 1997 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2004;

Căn cứ vào Điều 7, Điều 8 và Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2019/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Điều 48 của 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;

Căn cứ vào các Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9, Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N:

Buộc bị đơn Công ty M phải trả lại cho Ngân hàng N số tiền đã nhận là 4.047.510.000 (bốn tỉ không trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm mười nghìn) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, theo giấy rút tiền ngày 28/1/2008.

Việc thi hành án được thực hiện trực tiếp hoặc tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, nếu bị đơn chưa giao trả hết số tiền trên thì hàng tháng bị đơn còn phải trả thêm cho nguyên đơn số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N buộc Công ty M phải thanh toán số tiền gốc và lãi quy đổi từ vàng sang tiền Việt Nam đồng tạm tính đến ngày 13 tháng 12 năm 2019 theo bảng tạm tính lãi của Ngân hàng, theo đó tổng dư nợ gốc Công ty còn nợ lại Ngân hàng là 23.628,70 chỉ vàng, tổng lãi trong hạn 53.409,26 chỉ vàng, tổng lãi quá hạn 17.308,31 chỉ vàng, tổng nợ lãi phải thu 70.717,57 chỉ vàng, tổng nghĩa vụ trả nợ còn lại là 94.346,27 chỉ vàng, quy đổi ra tiền Việt Nam là

345.213.016.450 (ba trăm bốn mươi lăm tỉ hai trăm mười ba triệu không trăm mười sáu nghìn bốn trăm năm mươi) đồng, cụ thể nợ gốc là 86.457.413.330 (tám mươi sáu tỉ bốn trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm mười ba nghìn ba trăm ba mươi) đồng, tiền lãi 258.755.603.150 (hai trăm năm mươi tám tỉ bảy trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm lẻ ba nghìn một trăm năm mươi) đồng (theo tỷ giá vàng niêm yết của A ngày 13/12/2019 là 3.659.000 (ba triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn) đồng/chỉ)

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc phát mãi tài sản là 6.761 (sáu nghìn bảy trăm sáu mươi một) m² đất của dự án dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804 QSDĐ/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Y ngày 22/2/2000 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304 QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phan Văn G ngày 27/8/1997.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Y buộc Ngân hàng N phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Y 01(một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804 QSDĐ/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Y ngày 22/2/2000 hiện Ngân hàng N – Chi nhánh Chợ Lớn đang giữ.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đinh Thị T buộc Ngân hàng N phải trả lại cho bà Đinh Thị T 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304 QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phan Văn G ngày 27/8/1997 hiện Ngân hàng N – Chi nhánh Chợ Lớn đang giữ.

Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 01 năm 2020, Nguyên đơn - A nộp đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 05 tháng 5 năm 2020 Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số 20/2020/QĐ-PT Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của nguyên đơn - A.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Ái T là người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn - A trình bày: Nguyên đơn xác nhận toàn bộ số tiền bán vàng chuyển thành tiền VNĐ đã được Công ty M chuyển sang tài khoản tiền gửi mang tên Công ty M tại A Chợ Lớn và A Chợ Lớn đã tiến hành phong tỏa tài khoản này từ ngày 15/07/2007 để đảm bảo kiểm soát dòng tiền đã giải ngân không cho Công ty M sử dụng. Đến ngày 03/09/2008 A Chợ Lớn đã giải tỏa tài khoản của Công ty M để ngày 04/09/2008, Công ty M dùng toàn bộ số tiền bán vàng có trong tài khoản tiền gửi tiết kiệm đứng tên Công ty M do A Chợ Lớn vừa giải tỏa là 46 tỷ đồng (bao gồm cả tiền gốc và tiền lãi) để mua 2.694,786 lượng vàng của Tổng công ty vàng bạc đá quý Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam làm thủ tục trả nợ cho A Chợ Lớn, sau đó A Chợ Lớn đã dùng toàn bộ số vàng này (2.694,786 lượng vàng) để trả nợ luôn cho Tổng công ty vàng bạc đá quý Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam đúng như lời trình bày của bị đơn. Tuy Công ty M không sử dụng được số tiền vay theo hai HĐTD nêu trên, nhưng Công ty M đã ký kết hợp đồng vay và nhận nợ A số vàng theo 02 Hợp đồng tín dụng, quá trình giải ngân đều có đầy đủ chứng từ chứng minh, do đó số vàng nợ của Công ty M phải được thanh toán cho A đầy đủ cả gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã thỏa thuận.

Hai sổ đất của 02 hộ dân Phan Văn G và Nguyễn Thị Y nằm trong dự án đã được thế chấp theo các Hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 29.07.01/BĐTV và 29.07.005/BĐTV ngày 15/06/2007. Sau khi Công ty M nhận số tiền 4.047.510.000 đồng theo giấy rút tiền ngày 28/01/2008 để mua lại đất đền bù từ 02 hộ dân Phan Văn G và Nguyễn Thị Y, Công ty M đã giao lại cho A Chợ Lớn (có phiếu nhập tài sản ngày 22/02/2008 và 06/03/2008) để làm biện pháp bảo đảm tiền vay. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Văn H là Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – Công ty M trình bày:

Việc Công ty M ký kết hợp đồng vay tiền theo hai HĐTD số 29.07.01/HĐTD ngày 15/06/2007 và số 29.07.005/HĐTD ngày 18/07/2007 chỉ là Hợp đồng giả tạo để Công ty M giúp A Chợ Lớn đảo nợ trả thay cho Công ty P. Công ty M không sử dụng đồng nào trong cả hai hợp đồng này. Nguyên đơn cho rằng Công ty M đã rút số tiền 4.047.510.000 đồng từ nguồn tiền bán vàng đã vay theo hai HĐTD trên là không đúng vì toàn bộ số tiền bán vàng trong tài khoản của Công ty M đã bị A Chợ Lớn phong tỏa không được sử dụng. Số tiền đó do A Chợ Lớn tự chi ra cho Công ty M để chứng minh việc cho Công ty M vay làm dự án là đúng, thời điểm chi tiền Công ty M đã bị Ủy ban Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi dự án. Toàn bộ số tiền giải ngân theo hai hợp đồng tín dụng nêu trên A Chợ Lớn đã phong tỏa không cho Công ty M sử dụng và sau đó đã thu hồi lại. Công ty M nhiều lần gửi công văn đề nghị giải tỏa tài khoản nhưng A không đồng ý. Đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Phan Thanh T5 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Y trình bày: Đề nghị tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Việc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ số tiền vay và số tiền gửi vào tài khoản tiết kiệm có sự chênh lệch để xử lý giải quyết triệt để đối với yêu cầu khởi kiện của A, để đảm bảo xét xử 2 cấp, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe các đương sự trình bày, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và phát biểu của Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa hôm nay các bên không tự hòa giải với nhau được về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn - Công ty M có trụ sở tại Quận 12. Do vậy Tòa án nhân dân Quận 12 xét xử sơ thẩm là đúng quy định về thẩm quyền giải quyết theo qui định tại Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35 và Điểm a, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự

2015; Đơn kháng cáo quá hạn của nguyên đơn - Ngân hàng A đã được Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận việc kháng cáo quá hạn theo Quyết định số 20/2020/QĐ-PT Ngày 05/5/2020, nên Tòa kinh tế Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp qui định tại Điểm b Khoản 3 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét ông Phan Văn G đã chết từ năm 2010 (đã chết trước thời điểm khởi kiện nên không thể tham gia tố tụng) nhưng tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Phan Văn G là người có quyền, nghĩa vụ liên quan và xác định đưa vợ con của ông G là bà Đinh Thị T và các con của ông G vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn G là không đúng với qui định tại Khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên cần phải điều chỉnh lại không xác định ông G là đương sự trong vụ án và xác định bà Đinh Thị T và các con chung của bà T và ông G là các ông (bà) Phan Thị N, Phan Thị N1, Phan Văn Đ1, Phan Thị M1, Phan Văn T3, Phan Thị Đ, Phan Hữu H1, Phan Ngọc T4, Phan Thanh B và Phan Thanh T5 là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho phù hợp với quy định pháp luật.

[3] Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị N, bà Phan Thị N1, ông Phan Văn Đ1, bà Phan Thị M1, ông Phan Văn T3, bà Phan Thị Đ, ông Phan Hữu H1, ông Phan Ngọc T4 và ông Phan Thanh B đã được tòa án triệu tập xét xử hợp lệ, họ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án không cần thiết phải hoãn phiên tòa mà vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt họ.

[4] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa có cơ sở xác định:

Ngày 30/12/2004 Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 6577/QĐ-UB cho phép Công ty P chuyển mục đích sử dụng đất đầu tư xây dựng cụm dân cư tại xã Đ, huyện H. Để thực hiện dự án này, ngày 26/9/2005 Ngân hàng N (viết tắt là A Chợ Lớn) đã cho Công ty P vay 3.000 lượng vàng SJC và 18.000.000.000 đồng.

Do người đại diện theo pháp luật của Công ty P bị khởi tố, Công ty P không thanh toán được tiền lãi và vốn nên A Chợ Lớn đã thỏa thuận cho Công ty M vay để tiếp tục đầu tư dự án khu dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đông Thạnh; đồng thời sử dụng phần tiền cho Công ty M vay để thu hồi nợ của Công ty P. Sau khi Công ty P bị khởi tố, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã có Công văn số 3508/UBND-ĐT ngày 12/6/2007 giao cho Công ty M được thực hiện dự án khu dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đông Thạnh. Trên cơ sở văn bản này A Chợ Lớn đã ký kết với bị đơn hai Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 29.07.01/HĐTD ngày 15/6/2007: Số tiền vay là 6.300 lượng vàng SJC, Mục đích vay: Để đầu tư dự án khu nhà ở tại xã Đông Thạnh huyện H, Thời hạn vay là 60 tháng. Cụ thể ngày 18/6/2007 A Chợ Lớn đã làm thủ tục giải ngân 4.733,329 lượng vàng (3.000 lượng vàng SJC và 1.733,329 lượng vàng hạt), ngày 24/7/2007 giải ngân 1.566,671 lượng vàng.

Số vàng nhận nợ ngày 18/6/2007 (4.733,329 lượng) ngay sau khi Công ty M làm xong thủ tục ký giấy nhận nợ 4.733,329 lượng vàng, A Chợ Lớn và Công ty M đã sử dụng 3.000 lượng vàng SJC này để trả nợ thay cho Công ty P đối với khoản nợ vay mà

Công ty P đã vay tại A Chợ Lớn theo phụ lục HĐTD số 21.0605.01CT/HĐTD ký ngày 15/9/2005 (theo phiếu nộp vàng ngày 19/6/2007), số vàng 1.733,329 lượng vàng hạt còn lại, Công ty M đã ký giấy bán lại ngay cho Tổng công ty vàng bạc đá quý Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam được 21,063 tỷ và Công ty M dùng số tiền này để trả nợ thay cho Công ty P (khoản nợ 18 tỷ đồng mà Công ty P vay theo HĐTD số 21.0605.01CT/HĐTD ký ngày 15/9/2005 theo phiếu ủy nhiệm chi lập ngày 18/6/2007 và tiền lãi 3.063 tỷ đồng theo phiếu ủy nhiệm chi lập ngày 19/6/2007). Như vậy, Công ty M đã dùng 4.733,329 lượng vàng vay của A – Chi nhánh Chợ Lớn để trả nợ thay cho Công ty P.

Số vàng nhận nợ ngày 24/7/2007 (1.566,671 lượng): Sau khi Công ty M làm thủ tục ký giấy nhận nợ vay và ký giấy bán vàng, A Chợ Lớn đã bán số vàng trên lại ngay cho Tổng công ty vàng bạc đá quý Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam được 18,043 tỷ đồng, sau đó A Chợ Lớn đã chuyển toàn bộ số tiền bán vàng này vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm của Công ty M tại A Chợ Lớn và A Chợ Lớn đã tiến hành phong tỏa tài khoản toàn bộ số tiền này của Công ty M từ ngày 15/07/2007 để đảm bảo kiểm soát không cho Công ty M sử dụng số tiền mà A đã giải ngân cho Công ty M vay.

2. Hợp đồng tín dụng số 29.07.005/HĐTD ngày 18/7/2007: (mục đích vay để thực hiện dự án Cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H), số tiền vay ghi trong hợp đồng là 5.500 lượng vàng, thời hạn vay vốn là 60 tháng. Ngày 24/7/2007 A giải ngân cho Công ty M là 1.473,321 lượng vàng hạt, ngày 27/7/2007 giải ngân cho Công ty M là 773,3314 lượng vàng hạt.

Ngay sau khi làm thủ tục ký giấy nhận nợ 1.473,321 lượng vàng hạt ngày 24/7/2007 Công ty M thông qua A – Chi nhánh Chợ Lớn bán lại ngay cho Tổng công ty vàng bạc đá quý Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam toàn bộ số vàng nói trên, trong ngày 24/7/2007 Tổng công ty vàng bạc đá quý Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam đã chuyển 16,969 tỷ đồng vào tài khoản tiền gửi của Công ty M tại A – Chợ Lớn. Ngày 27/7/2007 sau khi ký nhận nợ 773,3314 lượng vàng hạt, Công ty M thông qua A - Chợ Lớn bán lại ngay cho Tổng công ty vàng bạc đá quý Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam toàn bộ số vàng nói trên. Tổng công ty vàng bạc đá quý A đã chuyển 14,999 tỷ đồng vào tài khoản tiền gửi của Công ty M tại A-Chợ Lớn.

[5] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ngân hàng A và bị đơn – Công ty M cùng thống nhất xác nhận: Toàn bộ số tiền bán vàng nói trên đã được chuyển sang tài khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn mang tên Công ty M tại A Chợ Lớn. Nhưng tài khoản này A Chợ Lớn đã tiến hành phong tỏa từ ngày 15/07/2007 để đảm bảo kiểm soát dòng tiền đã giải ngân không cho Công ty M sử dụng. Đến ngày 03/09/2008 A Chợ Lớn đã giải tỏa tài khoản của Công ty M để ngày 04/09/2008, Công ty M dùng toàn bộ số tiền bán vàng có trong tài khoản tiền gửi tiết kiệm đứng tên Công ty M do A Chợ Lớn vừa giải tỏa (bao gồm cả tiền gốc và tiền lãi) để mua 2.694,786 lượng vàng của Tổng công ty vàng bạc đá quý Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam làm thủ tục trả nợ cho A Chợ Lớn, sau đó A Chợ Lớn đã dùng toàn bộ số vàng này (2.694,786 lượng vàng) để trả nợ luôn cho Tổng công ty vàng bạc đá quý Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam.

Ngày 12/09/2017, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh chuyển cho A Chợ Lớn số tiền 126,615 tỷ đồng từ việc bán tài sản Thi hành án dự án khu dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh trong số nợ của Công ty P theo bản án Hình sự phúc thẩm số 206/2014/HSPT ngày 16/4/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn - ngân hàng A, Hội đồng xét xử nhận thấy:

A - Chợ Lớn là chi nhánh của tổ chức tín dụng Nhà nước nên chỉ được thực hiện các nghiệp vụ cho vay theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký kết hai HĐTD nêu trên, Công ty M đang phải cơ cấu lại thời hạn trả nợ của dự án nhà Hiệp Thành không có đủ khả năng tài chính đảm bảo trả nợ trong thời hạn cam kết, không có tài sản thế chấp, nhưng A Chợ Lớn chỉ dựa vào Công văn số 3508/UBND-ĐT ngày 12/6/2007 của UBND TP HCM đồng ý giao cho Công ty M được thực hiện dự án, A lại giải ngân ngay toàn bộ số tiền vay là vi phạm quy định tại Khoản 3 Điều 7 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Trong khi Ngân hàng Nhà nước chưa có quy định về việc cho vay đảo nợ thì ngày 18/6/2007 A Chợ Lớn đã cho Công ty M vay 6.300 lượng vàng để thu hồi nợ của Công ty P (tiền gốc 3.000 lượng vàng SJC và 18 tỷ đồng, tiền lãi 3.063 tỷ đồng) là vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều 9 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

[7] Sau khi Công ty M ký các giấy nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng số 29.07.01/HĐTD ngày 15/6/2007 và Hợp đồng tín dụng số 29.07.005/HĐTD ngày 18/7/2007, Công ty M đã chuyển 3.000 lượng vàng SJC trả nợ thay cho Công ty P và bán toàn bộ số vàng được giải ngân chuyển thành tiền để trả nợ và lãi cho số nợ của Công ty P tại A Chợ Lớn. Số tiền còn lại đã chuyển toàn bộ vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm mang tên Công ty M mở tài khoản tại A Chợ Lớn. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của A thừa nhận A Chợ Lớn đã tiến hành phong tỏa toàn bộ tài khoản tiền gửi tiết kiệm này của Công ty M từ ngày 15/7/2007 đến ngày 03/9/2008 A Chợ Lớn mới giải tỏa tài khoản này để Công ty M làm thủ tục chuyển toàn bộ số tiền trong tài khoản tiền gửi tiết kiệm để mua lại vàng trả lại cho A Chợ Lớn.

Ngân hàng nhà nước Việt Nam đã thành lập đoàn thanh tra, tiến hành thanh tra toàn bộ việc cho vay của A Chợ Lớn đối với Công ty M, Tại Kết luận Thanh tra số 40/KL-TTR2 ngày 15/4/2009 của Thanh tra ngân hàng kết luận A Chợ Lớn đã vi phạm hàng loạt các quy định của Ngân hàng nhà nước trong việc cho Công ty M vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 29.07.01/HĐTD ngày 15/6/2007 và Hợp đồng tín dụng số 29.07.005/HĐTD ngày 18/7/2007 như: vi phạm quy định về huy động và cho vay bằng vàng (tại Khoản 1 và Khoản 4 Điều 9 Quyết định số 43/2000/QĐ-NHNN ngày 03/10/2000 của Thống đốc NHNN về nghiệp vụ huy động và sử dụng vốn vay bằng vàng); vi phạm quy định tại Khoản 3 Điều 7 và Khoản 2 Điều 9 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Do đó căn cứ Điều 128 Bộ luật Dân sự, Hợp đồng tín dụng số 29.07.01/HĐTD ngày 15/6/2007 và Hợp đồng tín dụng số 29.07.005/HĐTD ngày 18/7/2007 được ký kết giữa A Chợ Lớn và Công ty M bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Căn cứ quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005 thì “ Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập” do đó việc nguyên đơn yêu cầu tiền lãi của số vàng từ ngày giải ngân đến nay là không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa các đương sự đều xác định không yêu cầu tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có cơ sở.

[8] Mặt khác qua sự thừa nhận của các đương sự và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Công ty M đã dùng 4.733,329 lượng vàng vay của A Chợ Lớn để trả nợ thay cho Công ty P (theo Phiếu nộp vàng ngày 19/6/2007, Phiếu ủy nhiệm chi lập ngày 18/6/2007 và Phiếu ủy nhiệm chi lập ngày 19/6/2007). Đối với khoản nợ trả thay này

đã được phục hồi lại theo bản án Hình sự phúc thẩm số 206/2014/HSPT ngày 16/4/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, không có đương sự nào khiếu nại và ngày 12/9/2017 A đã nhận được số tiền này do Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh chuyển trả từ việc bán tài sản Thi hành án dự án khu dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty P theo bản án Hình sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, do vậy không cần thiết đưa Công ty P vào tham gia tố tụng trong vụ án do các đương sự đều thừa nhận đã thi hành xong khoản nợ Công ty M trả thay cho Công ty P nên bản chất vụ án không thay đổi.

Số vàng còn lại đã được bán chuyển thành tiền VNĐ và toàn bộ số tiền bán vàng nêu trên đã được chuyển vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn bị phong tỏa của Công ty M tại A Chợ Lớn như phân tích ở phần đầu mục [7]. Do nguyên đơn giải ngân toàn bộ số vàng vay nhưng lại phong tỏa toàn bộ số tiền bán vàng không cho Công ty M sử dụng và nguyên đơn cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh số tiền A chi cho Công ty M số tiền 4.047.510.000 đồng theo Phiếu chi tiền ngày 28/01/2008 là nguồn tiền từ tài khoản phong tỏa mà ra, do vậy việc nguyên đơn yêu cầu quy đổi số tiền 4.047.510.000 đồng thành 311 lượng vàng hạt SJC tương ứng với số tiền Việt Nam đồng tại thời điểm thanh toán khoản nợ là không có cơ sở.

[9] Xét ngày 23/01/2008 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Văn bản số 34/UBND-ĐTMT-M thu hồi và hủy bỏ Công văn số 3508/UBND-DT ngày 12/6/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao cho Công ty M làm chủ đầu tư thay cho Công ty P thực hiện dự án khu dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, nhưng đến ngày 28/1/2008 A lại thực hiện thủ tục chi cho Công ty M số tiền 4.047.510.000 đồng theo Giấy rút tiền ngày 28/01/2008 với lý do là để đền bù giải tỏa mặt bằng nhằm chứng tỏ với cơ quan chức năng biết việc cho Công ty M vay tiền để thực hiện dự án khu dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H là phù hợp với thực tế thực hiện dự án. Tại tòa đại diện bị đơn Công ty M cũng xác nhận thực tế có nhận khoản tiền do A chi theo phiếu chi tiền ngày 28/01/2008, Hội đồng xét xử nhận thấy tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ làm rõ và xem xét từng nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đã xác định Công ty M không sử dụng khoản vay, đã hoàn trả lại số nợ và A đã thu hồi được số tiền giải ngân theo Hợp đồng tín dụng số 29.07.01/HĐTD ngày 15/6/2007 và Hợp đồng tín dụng số 29.07.005/HĐTD ngày 18/7/2007, nên tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tại phần quyết định của bản án sơ thẩm và Buộc Công ty M phải trả cho A số tiền đã nhận là 4.047.510.000 đồng theo Phiếu chi tiền ngày 28/01/2008 là phù hợp với qui định tại Điều 137 Bộ luật dân sự 2005, do đó không chấp nhận quan điểm của Viện Kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm do chưa điều tra làm rõ khoản nợ của Công ty M với nguyên đơn.

[10] Tại phiên tòa đại diện ngân hàng A trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804 QSDĐ/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Y vào ngày 22/2/2000 và giấy chứng nhận số 304 QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phan Văn G ngày 27/8/1997 (với tổng diện tích là 6.761m² đất) là tài sản thế chấp do Công ty M đã giao lại cho A Chợ Lớn theo phiếu nhập tài sản ngày 22/02/2008 và 06/03/2008 để làm biện pháp bảo đảm tiền vay thực hiện dự án dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H. Tuy nhiên A không xuất trình được các tài liệu chứng cứ chứng minh 6.761m² đất này thuộc quyền sở hữu của Công ty M hoặc hợp đồng thế chấp của chủ sở hữu hợp pháp là bà Y và ông G đã đồng ý thế chấp cho A theo qui

định tại Điều 715 Bộ luật Dân sự. Mặt khác ngày 23/01/2008 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành văn bản số 34/UBND-ĐTMT-M quyết định thu hồi hủy bỏ công văn số 3508/UBND-DT ngày 12/6/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao cho Công ty Mlàm chủ đầu tư thay cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Kinh Doanh nhà Thành Phát thực hiện dự án khu dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, tức là dự án không còn thực hiện và đến thời điểm hiện tại thì phần đất theo 02 giấy chứng nhận trên vẫn do gia đình ông G và bà Y sử dụng và sở hữu hợp pháp. Việc Công ty Mtuy không phải là chủ sở hữu nhưng tự ý giao hai sổ đỏ của gia đình ông G và bà Y cho A mà không được sự đồng ý của chủ sở hữu. Mặt khác giữa ông Phan Văn G và bà Nguyễn Thị Y không ký kết bất kỳ hợp đồng thế chấp hay hợp đồng tín dụng nào với A – Chợ Lớn, do đó Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm đã đánh giá, nhận định đúng bản chất vụ án khi tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của A về việc yêu cầu phát mãi tài sản và buộc A có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho chủ sở hữu là gia đình ông G và bà Y bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện A- Chợ Lớn đang giữ là đúng qui định tại Điều 599 Bộ luật Dân sự do A đã chiếm hữu hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có căn cứ pháp luật.

[11] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của A là không có căn cứ, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn A cũng không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh chủ sở hữu tài sản đã ký kết hợp đồng thế chấp với A. Do đó yêu cầu kháng cáo của A về việc yêu cầu phát mãi tài sản là 6.761 m² đất của dự án dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804 QSDĐ/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Y ngày 22/2/2000 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304 QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phan Văn G ngày 27/8/1997 không có căn cứ nên không được hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Vì các lẽ trên.

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 124/2019/KDTM-ST ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 275, Điều 293, Khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 128, Điều 137, Điều 256, Điều 342; Điều ; Điều 350; Khoản 5 Điều 351; Khoản 1 Điều 352 ; Điều 355 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

- Áp dụng Điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Áp dụng Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N:

Buộc bị đơn Công ty M phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền đã nhận là 4.047.510.000 (bốn tỉ không trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm mười nghìn) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, theo Phiếu chi ngày 28/1/2008.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng N cho đến khi thi hành xong, Công ty M còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc buộc Công ty M phải thanh toán số tiền gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số 29.07.01/HĐTD ngày 15/6/2007 và Hợp đồng tín dụng số 29.07.005/HĐTD ngày 18/7/2007 (theo bảng kê tính lãi của Ngân hàng), cụ thể: nợ gốc là: 23.628,70 chỉ vàng, lãi trong hạn: 53.409,26 chỉ vàng, lãi quá hạn: 17.308,31 chỉ vàng, tổng cộng là 94.346,27 chỉ vàng, quy đổi từ vàng ra tiền Việt Nam là 345.213.016.450 (ba trăm bốn mươi lăm tỉ hai trăm mười ba triệu không trăm mười sáu nghìn bốn trăm năm mươi) đồng (theo tỷ giá vàng niêm yết của A ngày 13/12/2019 là 3.659.000 đồng/chỉ).

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc phát mãi tài sản là 6.761 m² đất của dự án dân cư và cụm công nghiệp sạch tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804 QSDĐ/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Y ngày 22/2/2000 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304 QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phan Văn G ngày 27/8/1997.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Y, buộc Ngân hàng N phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Y bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0804 QSDĐ/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Y ngày 22/2/2000 hiện Ngân hàng N – Chi nhánh Chợ Lớn đang giữ.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đinh Thị T buộc Ngân hàng N phải trả lại cho bà Đinh Thị T (là người đại diện thừa kế của ông Phan Văn G) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 304 QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phan Văn G ngày 27/8/1997 hiện Ngân hàng N – Chi nhánh Chợ Lớn đang giữ.

6. Về án phí:

- Ngân hàng N phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 453.813.016 (bốn trăm năm mươi ba triệu tám trăm mười ba nghìn không trăm mười sáu) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 132.693.672 (một trăm ba mươi hai triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi hai) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005302 ngày 14/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12. Ngân hàng N còn phải nộp thêm số tiền án phí Dân sự sơ thẩm là 321.119.344 (ba trăm hai mươi một triệu một trăm mười chín nghìn ba trăm bốn mươi bốn) đồng.

- Công ty M phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.047.510 (một trăm mười hai triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm mười) đồng.

- Ngân hàng N phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí KDTM phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2019/ 0104760 ngày 29 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 12;
- Chi cục THADS Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Chinh