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: 707/2018/KDTM-PT
Ngày: 25-7-2018
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: Ông Ngô Thanh Nhàn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung

Ông Nguyễn Hồng Ân

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thủy Trúc

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

Trong các ngày 12 và 25 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 178/TLPT-KDTM ngày 14 tháng 12 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 781/2017/KDTM-ST ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2711/2018/QĐXX-PT ngày 19 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP A (gọi tắt Ngân hàng A);

Trụ sở: đường T, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Minh K (Giấy ủy quyền số 1984/CV-NGÂN HÀNG AA.15 ngày 04/5/2016). (có mặt)

2. Bị đơn: Công ty TNHH V ;

Trụ sở: đường H, Phường M, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh T là người đại diện theo pháp luật. (có đơn xin vắng mặt ngày 08/01/2018).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Trần Văn Đ;

3.2 Bà Lý Hy H;

3.3 Bà Dương Ái N;

3.4 Ông Trần Đức U;

3.5 Ông Trần Đức V.

Cùng địa chỉ: đường L, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Đức D (Giấy ủy quyền ngày 20/6/2014 và ngày 04/7/2014). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn Đ: Ông Đặng Đăng K là luật sư thuộc Công ty luật TNHH M. (có mặt)

3.6 Ông Huỳnh Công T (có đơn xin vắng mặt ngày 19/01/2018)

Hiện đang bị tạm giam tại Trai giam T17 Bộ công an.

3.7 Ông Huỳnh Minh O (có đơn xin vắng mặt ngày 08/01/2018)

Trú tại: đường Đ, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn Đ và bà Lý Hy H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11/01/2012, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/7/2016 của nguyên đơn và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì:

Ngày 12/7/2011 Công ty TNHH V ký kết với Ngân Hàng TMCP A hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số BH2.DN.08.110711/TT. Nội dung Ngân Hàng TMCP A cho Công ty TNHH V vay số tiền 11.500.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh, lãi suất được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể. Biện pháp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ:

- Thế chấp bất động sản là căn nhà D đường L, phường B, quận C, TP. HCM thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Trần Văn Đ và bà Lý Hy H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 số BH2.BĐDN.08.110711/TT ngày 13/7/2011, được Phòng công chứng X, Tp.HCM chứng nhận ngày 13/7/2011, số công chứng 018717, quyển số 7 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận C, Tp.HCM (gọi tắt là Hợp đồng thế chấp nhà D). Tài sản này được đảm bảo nghĩa vụ đối với khoản nợ gốc không vượt quá 10.500.000.000 đồng (chưa kể tiền lãi, phí và các khoản phải trả khác)

- Thế chấp bất động sản tại địa chỉ căn nhà B, đường N, phường T, Quận C, TP. HCM thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Huỳnh Công T và bà Trương Mỹ H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 số BH2.BĐDN.09.110711/TT ngày 12/7/2011, được Phòng công chứng X, Tp.HCM chứng nhận ngày 12/7/2011, số công chứng 018515, quyển số 7 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận C, Tp.HCM (gọi tắt là Hợp đồng thế chấp nhà B). Tài sản này được đảm bảo nghĩa vụ đối với khoản nợ gốc không vượt quá 1.000.000.000 đồng (chưa kể tiền lãi, phí và các khoản phải trả khác).

- Chứng thư bảo lãnh của ông Huỳnh Minh O, Huỳnh Công T và Trần Văn Đ lập ngày 12/7/2011, theo đó, ông O, ông T, ông Đ chịu trách nhiệm trả thay

cho Công ty V trong trường hợp Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Thực hiện hợp đồng cấp tín dụng đã ký, Ngân Hàng TMCP A đã cho Công ty TNHH V vay theo từng khế ước nhận nợ cụ thể sau:

1. Khế ước nhận nợ số 108986339 ngày 12/07/2011(khế ước 1):

- Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 12/07/2011 đến 12/01/2012)

- Phương thức: trả lãi hàng tháng, trả vốn một lần khi đáo hạn.

- Tài sản đảm bảo nhà và đất B, đường N, phường T, Quận C, TP. Hồ Chí Minh do ông Huỳnh Công T và bà Trương Mỹ H là chủ sở hữu.

2. Khế ước nhận nợ số 109115029 ngày 13/07/2011 (khế ước 2):

- Số tiền vay: 5.500.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 13/07/2011 đến 13/01/2012)

- Phương thức: trả lãi hàng tháng, trả vốn một lần khi đáo hạn.

3. Khế ước nhận nợ số 109225819 ngày 14/07/2011 (khế ước 3):

- Số tiền vay: 4.400.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 14/07/2011 đến 14/01/2012)

- Phương thức: trả lãi hàng tháng, trả vốn một lần khi đáo hạn.

4. Khế ước nhận nợ số 109457809 ngày 18/07/2011 (khế ước 4):

- Số tiền vay: 600.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 18/07/2011 đến 18/01/2012)

- Phương thức: trả lãi hàng tháng, trả vốn một lần khi đáo hạn.

Tài sản đảm bảo cho các khế ước (2), (3), (4) là nhà căn nhà D đường L, phường B, quận C, TP. HCM do ông Trần Văn Đ và bà Lý Hy H là chủ sở hữu.

Do Công ty TNHH V vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 15/11/2011 Ngân Hàng TMCP A đã thông báo thu hồi toàn bộ khoản nợ trước hạn. Ngày 15/12/2011 Ngân Hàng TMCP A đã chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn đối với tất cả các khế ước vay tiền. Cụ thể:

Đối với kế ước 1: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, tuy nhiên đến ngày 06/05/2016 ông Huỳnh Công T và bà Trương Mỹ H đã thanh toán hết vốn và lãi cho Ngân hàng A, tổng cộng là: 1.310.000.000 đồng nên Ngân hàng đã giải chấp tài sản đảm bảo nhà và đất B, đường N, phường T, Quận C, TP. Hồ Chí Minh do ông Huỳnh Công T và bà Trương Mỹ H và Ngân hàng A xin rút yêu cầu khởi kiện liên quan đến hợp đồng vay này.

Đối với kế ước 2: Trong quá trình vay, từ ngày 13/07/2011 đến ngày 28/08/2011, Cty TNHH V trả được lãi là 101.826.389 đồng. Tính đến ngày 18/8/2017 Cty TNHH V còn nợ các khoản sau:

-Vốn: 5.500.000.000 đồng
-Lãi trong hạn: 5.673.081.994 đồng
-Lãi quá hạn: 2.631.444.444 đồng
-Lãi phạt chậm trả: 17.203.699 đồng
Tổng cộng: 13.821.730.088 đồng

Đối với khế ước 3: Trong quá trình vay, từ ngày 14/07/2011 đến ngày 22/08/2011, Cty TNHH V trả được lãi là 81.461.111 đồng. Tính đến ngày 18/8/2017 Cty TNHH V còn nợ các khoản sau:

- Vốn: 4.400.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 4.536.607.778 đồng
- Lãi quá hạn: 2.105.558.889 đồng
- Lãi phạt chậm trả : 13.542.332 đồng

Tổng cộng: 11.055.708.999 đồng

Đối với khế ước 4: Trong quá trình vay, từ ngày 18/07/2011 đến ngày 23/08/2011, Cty TNHH V trả được lãi là 11.108.333 đồng. Tính đến ngày 18/8/2017 Cty TNHH V còn nợ các khoản sau :

- Vốn: 600.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 617.458.333đồng
- Lãi quá hạn: 287.263.333đồng

Tổng cộng: 1.504.721.667 đồng.

Tổng cộng các khoản tiền nợ của 3 khế ước (2), (3), (4):

- Nợ gốc: 10.500.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 10.827.148.056 đồng;
- Lãi quá hạn: 5.024.266.667 đồng;
- Lãi phạt chậm trả: 30.746.031 đồng.

Tổng cộng: 26.382.160.753 đồng.

Ngân Hàng TMCP A yêu cầu Công ty TNHH V thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, buộc các ông Huỳnh Minh O, Huỳnh Công T và Trần Văn Đ chịu trách nhiệm trả thay cho Công ty TNHH V trong trường hợp Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp Công ty TNHH V và những người bảo lãnh không thanh toán được nợ, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà D đường L, phường B, quận C, TP. HCM để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH V ông Huỳnh Minh O xác nhận toàn bộ số nợ và lãi như Ngân hàng yêu cầu và không tranh chấp gì về khoản tiền lãi theo bảng chiết tính lãi của Ngân hàng, tuy nhiên do Công ty TNHH V không còn khả năng trả nợ nên đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Văn Đ trình bày: Ông có đứng ra bảo lãnh thế chấp căn nhà số nhà D đường L, phường B, quận C, TP. HCM cho Công ty TNHH V vay tiền chứ

hoàn toàn không có quan hệ làm ăn với Công ty TNHH V. Nay vì hoàn cảnh khó khăn Công ty TNHH V không trả nợ được, đề nghị Ngân hàng khoanh lãi lại và gia hạn thời gian trả nợ cho Công ty TNHH V. Ông không đồng ý việc phát mãi tài sản thế chấp vì trách nhiệm trả gốc và lãi thuộc về Công ty TNHH V.

Bà Lý Hy H trình bày: vào ngày 13/7/2011 bà và ông Trần Văn Đ có thế chấp bất động sản ở địa chỉ D đường L, phường B, quận C, TP. HCM để bảo lãnh cho Công ty TNHH V vay số tiền 10.000.000.000 đồng. Nay Công ty TNHH V không có khả năng trả nợ bà đề nghị Ngân hàng xem xét cho vợ chồng bà 3 tháng để tìm nguồn tiền, bán nhà nhằm thực hiện phần nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ.

Đồng thời ông Trần Văn Đ và bà Lý Hy H còn có đơn yêu cầu Tuyên bố hợp đồng thế chấp nhà D là vô hiệu do bị nhầm lẫn vì lý do: ông bà có đồng ý sử dụng một phần căn nhà D đường L, phường B, quận C, TP. HCM để thế chấp bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH V đối với Ngân hàng TMCP A, số tiền là 10.500.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng thế chấp, toàn bộ bản chính hợp đồng do Ngân hàng TMCP A giữ. Do ý chí ông bà chỉ thế chấp một phần căn nhà nên trong hợp đồng công chứng viên có sửa lại là "một phần". Mặt khác, bà Lý Hy H là người gốc Campuchia nên không biết tiếng Việt, nhưng tại thời điểm công chứng Ngân hàng A cũng như Phòng công chứng X không cử phiên dịch để dịch hợp đồng thế chấp sang tiếng Campuchia, nên bà H hoàn toàn không hiểu nội dung hợp đồng thế chấp và chỉ biết là có thế chấp một phần căn nhà D cho Ngân hàng TMCP A.

Ông Trịnh Đức D đại diện cho ông Đ, bà H và bà Dương Ái N, ông Trần Đức H, ông Trần Đức V trình bày: Do đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu nên không có ý kiến gì về số tiền lãi mà Ngân hàng đã tính.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 781/2017/KDTM-ST ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A về việc yêu cầu Công ty TNHH V phải trả số tiền nợ tính đến ngày 18/8/2017, cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 10.500.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 10.827.148.056 đồng;
- Lãi quá hạn: 5.024.266.667 đồng;
- Lãi phạt chậm trả: 30.746.031 đồng.

Tổng cộng: 26.382.160.753 đồng.

Thi hành một lần tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết

định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Buộc ông Trần Văn Đ, ông Huỳnh Minh O, ông Huỳnh Công T có trách nhiệm liên đới trả số tiền trên thay cho Công ty TNHH V trong trường hợp Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ, bà Lý Hy H về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số BH2.BĐDN.08.110711/TT ngày 13/7/2011 tại Phòng Công chứng X, TP.HCM.

Trường hợp Công ty TNHH V, ông Trần Văn Đ, ông Huỳnh Minh O, ông Huỳnh Công T không thanh toán được khoản tiền gốc và lãi nói trên, Ngân Hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà D, đường L, phường B, quận C, TP. HCM thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Trần Văn Đ, bà Lý Hy H để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 30 tháng 8 năm 2017 bà Lý Hy H và ông Trần Văn Đ nộp đơn kháng cáo bản án đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án với lý do bản án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn bộ chứng cứ khách quan của vụ án, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện của ông Đ và bà H trình bày:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm có các vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng như không đưa Công ty TNHH MTV T là người thuê nhà vào tham gia tố tụng khi xem xét khi xét yêu cầu phát mãi tải sản thế chấp và không đưa Phòng công chứng X vào tham gia tố tụng khi xét yêu cầu Tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Về nội dung: Việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu tính lãi phạt chậm trả số tiền 30.746.031 đồng là tính lãi chồng lãi vi phạm quy định về cho vay. Cấp sơ thẩm chưa xem xét nghĩa vụ bảo lãnh của các ông bà Trần Văn Đ, Huỳnh Minh O, Huỳnh Công T theo chứng thư bảo lãnh lập ngày 12/7/2011.

Từ những vi phạm trên nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

- Đại diện Ngân Hàng TMCP A trình bày: Ngân hàng xin rút lại yêu cầu đối với số tiền lãi phạt chậm trả là 30.746.031 đồng. Chỉ yêu cầu Công ty TNHH V trả các khoản tiền gồm: tiền nợ gốc là 10.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 10.827.148.056 đồng, lãi quá hạn là 5.024.266.667 đồng. Đồng thời đề nghị giữ nguyên các phần khác như trong bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung: Xét thấy trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm phía bà Lý Hy H đã có yêu cầu đưa Phòng Công chứng X vào tham gia tố tụng nhưng cấp sơ thẩm không xác định Phòng Công chứng X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là đúng theo quy định của Pháp luật Tố tụng.

[2] Đơn kháng cáo của ông Trần Văn Đ và bà Lý Hy H còn trong thời hạn kháng cáo, có hình thức và nội dung đúng quy định nên được chấp nhận.

[3] Đối với nội dung kháng cáo cho rằng bản án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì không đưa Công ty TNHH MTV T và Văn phòng Công chứng X vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Căn cứ khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định như sau: "Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trường hợp việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của một người nào đó mà không có ai đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan."

Theo các tài liệu chứng cứ được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập có trong hồ sơ thì trong giai đoạn sơ thẩm Công ty TNHH MTV T, Phòng Công chứng X và Công chứng viên đều không tự mình và cũng không có đương sự nào đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại cấp phúc thẩm, đại diện người kháng cáo có đề nghị Tòa án xem xét xác định Công ty TNHH MTV T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì cho rằng Công ty này là người đang thuê và sử dụng căn nhà D đường L,

phường B, quận C, TP.HCM, là tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nhà D. Tuy nhiên, khi được triệu tập đến Tòa để xác định yêu cầu thì phía Công ty TNHH MTV T không đến Tòa và có gửi đơn xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc tại Tòa. Do vậy, không có cơ sở để xác định Công ty TNHH MTV T có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hay không trong vụ án này.

Mặt khác, xét quan hệ cho thuê nhà giữa người kháng cáo và Công ty TNHH MTV T là quan hệ độc lập, phía Ngân hàng A cũng không có ý kiến gì, nên trường hợp nếu có tranh chấp xảy ra thì các bên có thể khởi kiện để được giải quyết bằng 01 vụ án khác theo quy định pháp luật. Vì vậy, việc người kháng cáo yêu cầu xác định Công ty TNHH MTV T là người có quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án là không có cơ sở chấp nhận.

Xét đơn khởi kiện ngày 24/10/2013 của ông Trần Văn Đ và bà Lý Hy H về việc "tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" đối với người bị kiện là Ngân Hàng TMCP A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH V để yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp là vô hiệu do bị nhầm lẫn. Cơ sở của yêu cầu theo ông Đ và bà H trình bày là do khi ký hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân Hàng để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH V thì ông bà chỉ thế chấp 1 phần giá trị tài sản của mình, nhưng Ngân hàng lại đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản để trả nợ cho Công ty TNHH V. Chứng cứ ông bà đưa ra để chứng minh là tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp có nội dung: "Nghĩa vụ bảo đảm của TSTC bao gồm toàn bộ…" và đã được công chứng viên sửa lại là: "Nghĩa vụ bảo đảm của TSTC bao gồm một phần…". Như vậy, theo nội dung khởi kiện này thì ông Đ và bà H cho rằng có nhầm lẫn trong nội dung thỏa thuận giữa ông bà với Ngân hàng về nghĩa vụ bảo lãnh cho Công ty TNHH V dẫn đến việc các bên hiểu khác nhau về nghĩa vụ bảo lãnh được nêu trong hợp đồng, chứ không khiếu nại hành vi của công chứng viên. Nên yêu cầu khởi kiện này được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là "Tranh chấp hợp đồng thế chấp…" theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Bộ luật Tố tụng dân sự 2004 nay là khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 là phù hợp. Trường hợp này không bắt buộc xác định Phòng Công chứng hoặc Công chứng viên là đương sự trong vụ án. Đồng thời, căn cứ tài liệu và chứng cứ trong hồ sơ nhận thấy việc giải quyết vụ án không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Phòng Công chứng X hoặc Công chứng viên, nên không cần thiết phải đưa họ vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện người kháng cáo, Kiểm sát viên đã lập luận rằng trong giai đoạn sơ thẩm ông Đ và bà H đã có yêu cầu đưa Phòng công chứng vào tham gia tố tụng, chứng minh là trong nội dung biên bản hòa giải ngày 07/4/2015 có ghi rõ nội dung này. Tuy nhiên, xét thấy theo nội dung trong biên bản hòa giải ngày 07/4/2015 (bút lục 243) thì người đại diện ông Đ và bà H có "đề nghị đưa Công chứng viên của Phòng công chứng X tham gia tố tụng để giải thích Hợp đồng thế chấp…", như vậy mục đích của ông Đ và bà H là để chứng minh cho lời trình bày của mình, nên được xem đây là yêu cầu thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 85, Điều 94 Bộ luật tố tụng dân sự 2004 nay là Điều 97 và 106 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 chứ không phải là yêu cầu đưa

người có quyền lợi, nghĩa vụ vào tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đồng thời, thực hiện yêu cầu này của đương sự thì cấp sơ thẩm đã có công văn số 119/TAPN ngày 7/5/2015 để yêu cầu giải thích văn bản công chứng và được Phòng công chứng X trả lời bằng văn bản số 61/CC1 ngày 22/5/2015, cấp sơ thẩm đã căn cứ tài liệu chứng cứ này để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Do vậy, kháng cáo của ông Đ và bà H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc cấp sơ thẩm không xác định Phòng Công chứng X hoặc Công chứng viên là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và đề nghị hủy án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét nội dung kháng cáo yêu cầu xác định hợp đồng thế chấp vô hiệu do nhầm lẫn, nhận thấy:

Thứ nhất, phía người kháng cáo cho rằng ông Đ và bà H chỉ thế chấp một phần căn nhà D đường L, phường B, quận C, TP.HCM để bảo lãnh cho Công ty TNHH V vay tiền chứ không phải là thế chấp toàn bộ căn nhà, chứng minh là tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp công chứng viên đã sửa lại là "một phần". Đồng thời do bà H là người gốc Campuchia không rành tiếng Việt nên không đọc lại hợp đồng nhưng công chứng viên không cử người phiên dịch.

Lời trình bày này của phía người kháng cáo là không có cơ sở bởi lẽ tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp nêu trên ghi rõ tài sản thế chấp là diện tích đất 81,1m^2 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở. Điều 2 của hợp đồng về nghĩa vụ bảo đảm ghi "Nghĩa vụ bảo đảm của TSTC bao gồm *toàn bộ* các nghĩa vụ trả nợ của bên vay/bên được cấp dụng với Ngân hàng A gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác". Sau đó Công chứng viên đã ghi chú sửa chữa chữ "*toàn bộ"* thành *"một phần"*. Giải thích về việc sửa chữa này, tại văn bản số 61/CC1 ngày 22/5/2015 gửi Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Phòng Công chứng X cũng đã giải thích rằng do toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số D đường L, phường B, quận C, TP.HCM chỉ đảm bảo cho nghĩa vụ tối đa 10.500.000.000 đồng là một phần nghĩa vụ của hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số BH2.DN.08.110711/TT ngày 12/7/2011 (với tổng số tiền là 11.500.000.000 đồng), nhưng do tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp đánh máy là "Nghĩa vụ bảo đảm của TSTC bao gồm *toàn bộ* các nghĩa vụ trả nợ của bên vay/bên được cấp dụng với Ngân hàng A", xác định đây là lỗi kỹ thuật nên Công chứng viên đã sửa lại "một phần" theo đúng thỏa thuận của các bên. Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung đã sửa chữa trên hợp đồng thế chấp là phù hợp và thống nhất với toàn bộ các nội dung khác trong hợp đồng.

Thứ hai, bà Lý Hy H có Chứng minh nhân dân số 023… do Công an TP.HCM cấp ngày 10/3/2004, có đăng ký hộ khẩu thường trú (sổ hộ khẩu số 310700… do Công an quận C, TP.HCM cấp ngày 09/8/2010), nên có cơ sở xác định bà Lý Hy H là công dân Việt Nam, có quốc tịch Việt Nam theo quy định tại Điều 5 và Điều 11 của Luật quốc tịch 2008. Tại thời điểm công chứng trên giấy tờ nhân thân thể hiện bà H là công dân Việt Nam và bà không có đề nghị cử người phiên dịch, nên thủ tục công chứng thực theo trình tự thủ tục đối với

người Việt Nam là phù hợp. Mặt khác, khi ký hợp đồng công chứng còn có cả ông Đ là chồng bà H đồng sở hữa tài sản thế chấp, đã viết chữ " chúng tôi đã đọc và đồng ý" trên Hợp đồng thế chấp, do vậy nội dung kháng cáo cho rằng bà H không rành tiếng Việt, không được dịch sang tiếng Campuchia nên hiểu nhầm nội dung Hợp đồng thế chấp là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự 2005 quy định về "Giao dịch dân sự vô hiệu do bị nhầm lẫn" thì yêu cầu Tuyên bố hợp đồng vô hiệu của ông Đ và bà H là không có cơ sở để chấp nhận. Tại Bản án sơ thẩm đã nhận định và không chấp nhận yêu cầu này của ông Đ và bà H là phù hợp, tuy nhiên tại phần quyết định của bản án cấp sơ thẩm đã tuyên "Không chấp nhận yêu cầu của…ông Trần Văn Đ, bà Lý Hy H về việc hủy hợp đồng thế chấp…" là không chính xác về từ ngữ, đáng lẽ phải tuyên: Không chấp nhận yêu cầu của…ông Trần Văn Đ, bà Lý Hy H về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu do bị nhầm lẫn…, thì mới đúng với yêu cầu của đương sự trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án. Do vậy, nghĩ nên sửa lại nội dung phần này trong quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Đối với nội dung kháng cáo việc cấp sơ thẩm chưa xem xét nghĩa vụ bảo lãnh của các ông Trần Văn Đ, Huỳnh Minh O, Huỳnh Công T theo chứng thư bảo lãnh lập ngày 12/7/2011 để tuyên buộc những người bảo lãnh này cùng phải sử dụng tài sản của mình để trả nợ.

Căn cứ chứng thư bảo lãnh ngày 12/7/2011 ông Huỳnh Minh O, Trần Văn Đ, ông Huỳnh Công T cam kết chịu trách nhiệm trả thay cho Công ty TNHH V trong trường hợp Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, vì vậy bản án sơ thẩm đã tuyên " Buộc ông Trần Văn Đ, ông Huỳnh Minh O, ông Huỳnh Công T có trách nhiệm liên đới trả số tiền trên thay cho Công ty TNHH V trong trường hợp Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ".

Đồng thời, tại Điều 3 của chứng thư bảo lãnh cũng quy định: "Trong trường hợp nghĩa vụ trả nợ của Bên được bảo lãnh được bảo đảm bằng nhiều biện pháp bảo đảm thì Ngân hàng A có quyền lựa chọn bất kỳ biện pháp nào trong số các biện pháp bảo đảm đó để xử lý trước tiên nhằm thu hồi nợ. Thứ tự yêu cầu thực hiện các biện pháp bảo đảm để thu hồi nợ là do Ngân hàng A quyết định" do vậy việc cấp sơ thẩm căn cứ yêu cầu của Ngân hàng để tuyên "Ngân Hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà D đường L, phường B, quận C, TP. HCM thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Trần Văn Đ, bà Lý Hy H để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ." là phù hợp, nên giữ nguyên phần quyết định này.

[6] Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu xem xét lại số tiền lãi phạt chậm trả là 30.746.031đồng:

Nhận thấy bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của Công ty TNHH V đã thừa nhận toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi đúng như yêu cầu của Ngân hàng, nên buộc Công ty TNHH V phải trả số tiền nợ tính đến ngày 18/8/2017. Tổng cộng là 26.382.160.753 đồng, gồm các khoản:

Nợ gốc là 10.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 10.827.148.056 đồng, lãi quá hạn là 5.024.266.667 đồng, lãi phạt chậm trả là 30.746.031 đồng là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm phía đại diện Ngân Hàng TMCP A đã tự nguyện rút lại yêu cầu đối với khoản lãi phạt chậm trả là 30.746.031 đồng. Xét, việc rút một phần yêu cầu này của nguyên đơn là có lợi cho bị đơn và được người kháng cáo đồng ý, nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do vậy, cần sửa lại nội dung phần quyết định này của bản án sơ thẩm là buộc Công ty TNHH V phải trả số tiền nợ tính đến ngày 18/8/2017, gồm các khoản: Nợ gốc là 10.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 10.827.148.056 đồng, lãi quá hạn là 5.024.266.667 đồng, tổng cộng là 26.351.414.723 đồng.

[7] Về án phí sơ thẩm: áp dụng Điều 131 Bộ luật tố tụng dân sự thì:

Công ty TNHH V phải trả số tiền 26.351.414.723 đồng nên phải chịu án số tiền là 134.351.414 đồng.

Ông Trần Văn Đ, bà Lý Hy H phải chịu án phí là 200.000 đồng.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí kháng cáo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 131, 361, 363, 365, 369 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 2, khoản 6 Điều 27, khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017;

Tuyên xử:

Sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 781/2017/KDTM-ST ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc Công ty TNHH V phải trả cho Ngân Hàng TMCP A tổng số tiền nợ tính đến ngày 18/8/2017 là 26.351.414.723 đồng, gồm: nợ gốc là 10.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 10.827.148.056 đồng, lãi quá hạn là 5.024.266.667 đồng. Thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết

định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Buộc ông Trần Văn Đ, ông Huỳnh Minh O, ông Huỳnh Công T có trách nhiệm liên đới trả số tiền trên thay cho Công ty TNHH V trong trường hợp Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp Công ty TNHH V, ông Trần Văn Đ, ông Huỳnh Minh O, ông Huỳnh Công T không thanh toán được khoản tiền gốc và lãi nói trên, Ngân Hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà D đường L, phường B, quận C, TP.HCM thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Trần Văn Đ, bà Lý Hy H để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ, bà Lý Hy H về việc Tuyên bố hợp đồng thế chấp (quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số BH2.BĐDN.08.110711/TT ngày 13/7/2011 tại Phòng Công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh) vô hiệu do bị nhầm lẫn.

3. Án phí sơ thẩm:

Công ty TNHH V chịu án phí sơ thẩm số tiền là 134.351.414 đồng.

Ông Trần Văn Đ, bà Lý Hy H phải chịu án phí sơ thẩm 200.000 đồng, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AC/2011/06945 ngày 06/12/2013 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 3.

Hoàn lại cho Ngân Hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.600.000 đồng theo biên lai thu số AA/2010/09177 ngày 19/01/2012 của Chi cục thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

4. Án phí phúc thẩm: Hoàn lại cho ông Trần Văn Đ, bà Lý Hy H toàn bộ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số AC/2012/08744 ngày 13/9/2017; số AC/2012/08743 ngày 13/9/2017; số AC/2012/09311 ngày 12/12/2017; số AC/2012/09312 ngày 12/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 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.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 3;

T.M HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- TAND quận Phú Nhuận;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Chi cục THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

Ngô Thanh Nhàn