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:451/2019/DSPT
Ngày: 22/5/2019
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Huỳnh Thị Như Hà

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Hòa

Ông Nguyễn Minh Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi – 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: Bà Lê Thị Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 95/2019/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1450/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2019, quyết định hoãn phiên tòa số 2526/QĐPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2019 và quyết định xét xử số 1831/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2019 , giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A; Địa chỉ: 25 Đường Đ, phường P, quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Danh K; Giấy ủy quyền 359/2018/UQ-Seabank ngày 20/4/2018 và giấy ủy quyền số 13741/2018/UQ-Seabank; (Ông Khánh có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hùng L, sinh năm 1960; Địa chỉ: 02 đường TN, phường TĐ, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông L: bà Đoàn Minh H; Giấy ủy quyền ngày 22/4/2019 tại Phòng Công chứng SM (Bà H có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đoàn Minh H, sinh năm: 1968; Địa chỉ: 168 Đường ĐX, phường CT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ thường trú : 24-26 Đường BV, phường NL, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Đoàn Hồng Th, sinh năm: 1977;
3. Bà Nguyễn Thị Hồng S, sinh năm: 1989;
4. Ông Lê Duy N, sinh năm: 1996;
5. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm: 1993;
6. Bà Lê Thị Hồng V, sinh năm: 1992;
7. Bà Nguyễn Thị Hg, sinh năm: 1983;
8. Ông Lê Nhật Y, sinh năm: 1991;
9. Bà Trần Thị Xuân E, sinh năm: 1980;
10. Ông Hồ Thành C, sinh năm: 1996;
11. Bà Trần Lê Diễm Q, sinh năm: 1995;
12. Bà Lại Thị Thu X, sinh năm: 1992;
13. Ông Phạm Ngọc Thái R, sinh năm: 1981;
14. Bà Phạm Thị Ngọc U, sinh năm: 1972;

Cùng cư trú tại địa chỉ: 138 Đường ĐN (số cũ B1bis Đường ĐN), Cư Xá BH, Phường MN, Quận MK, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Th, bà S, ông N, ông TA, bà V, bà Hg, bà Y, bà E, ông C, bà Q, bà X, ông R, bà U có đơn yêu cầu vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn –ông Nguyễn Hùng L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Đoàn Minh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/11/2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Ngày 31/7/2010, ông Nguyễn Hùng L đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 00493/HĐTD-NH với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Hồ Chí Minh, vay số tiền là 9.300.000.000 đồng (Chín tỷ ba trăm triệu đồng) cho mục đích thanh toán tiền mua căn nhà B1 Bis Đường ĐN, Cư Xá BH, Phường MN, Quận MK, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 31/7/2010 đến ngày 31/07/2011. Bên vay phải trả lãi vào ngày 30 hàng tháng, gốc trả khi đáo hạn. Lãi suất vay là 16,9%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn. Ông Nguyễn Hùng L đã nhận đủ số tiền 9.300.000.000 đồng (Chín tỷ ba trăm triệu đồng) theo Giấy nhận nợ ngày 31/7/2010.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ số 138(số cũ B1 Bis) Đường ĐN, Cư Xá BH, Phường MN, Quận MK, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 619/2004 do UBND Quận MK cấp ngày 02/4/2004.

Việc thế chấp đã được Bà Đoàn Minh H và Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Hồ Chí Minh ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00493/HĐTC-QSDĐTSGLVĐ-3 ngày 20/5/2014. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trong thời hạn vay vốn, bên vay không trả được gốc và lãi. Kể từ ngày 31/7/2011, bên vay đã để phát sinh nợ quá hạn gốc, lãi và kéo dài tình trạng quá hạn

đến thời điểm hiện nay. Ngân hàng đã tạo điều kiện cho ông Nguyễn Hùng L cũng như bà Đoàn Minh H tìm phương án thanh toán nhưng khách hàng không thực hiện được. Bên vay và bên thế chấp đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các văn bản, giấy tờ khác có liên quan đã ký với Ngân hàng TMCP A.

Xét thấy khoản nợ đã quá hạn lâu, với số tiền lớn và có nguy cơ sẽ tiếp tục bị quá hạn do bên vay không có khả năng trả nợ, cũng không chủ động phối hợp với ngân hàng để xử lý tài sản bảo đảm, xử lý khoản vay. Vì vậy, Ngân hàng TMCP A tiến hành khởi kiện bên vay và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị giải quyết những yêu cầu sau đây:

- Buộc Bên vay là ông Nguyễn Hùng L trả nợ cho ngân hàng khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 00493/HĐTD-NH cùng Giấy nhận nợ đính kèm ngày 31/7/2010, số tiền nợ gốc là 9.300.000.000đồng, tiền lãi là 15.748.310.000đồng, tổng cộng: 25.048.310.000đồng, tạm tính đến ngày 29/11/2018, thời hạn thanh toán là 29/02/2019.

- Buộc Bên vay là Ông Nguyễn Hùng L phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 00493/HĐTD-NH cùng Giấy nhận nợ đính kèm ngày 31/7/2010 kể từ ngày 29/11/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu tại khoản 1, 2 mục II Đơn này, Ngân hàng TMCP A có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp đã ký. Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng thì ông Nguyễn Hùng L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Bị đơn, và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Bản án sự sơ thẩm số 115/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận B đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A: Buộc ông Nguyễn Hùng L phải thanh toán số tiền: 25.048.310.000đồng, trong đó bao gồm: Số tiền nợ gốc là 9.300.000.000đồng, tiền lãi là 15.748.310.000đồng, tạm tính đến ngày 29/11/2018, thời hạn thanh toán là 29/02/2019.

Kể từ ngày 30/11/2018 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 00493/HĐTD-NH ngày 31/7/2010 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 00493/HĐTD-NH/PL2 ngày 20/5/2014. Thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nếu đến ngày 30/02/2019, nếu ông L không trả được khoản vay, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ số 138(số cũ)B1 Bis Đường ĐN, Cư Xá BH, Phường MN, Quận MK, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 619/2004 do Ủy ban nhân dân Quận MK, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/4/2004, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00493/HĐTC-QSDĐTSGLVĐ-3

ngày 20/5/2014 để thu hồi nợ. Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng thì ông Nguyễn Hùng L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Sau khi được thanh toán hết số tiền còn nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á có nghĩa vụ trả lại bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp trên cho chủ sở hữu theo hợp đồng thế chấp đã ký.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/12/2018 ông Nguyễn Hùng L và bà Đoàn Minh H có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý xem xét thời hiệu theo yêu cầu của nguyên đơn; trong quá trình giải quyết phía nguyên đơn cũng có đề nghị tòa sơ thẩm xem xét đối với hai doanh nghiệp hiện đang thuê và phần diện tích có thay đổi nhưng cấp sơ thẩm không xem xét.

Bị đơn, ông Nguyễn Hùng L có bà Đoàn Minh H đại diện: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Minh H: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì các lý do: trong quá trình giải quyết vụ án tòa cấp sơ thẩm không tống đạt hợp lệ cho bà nên bà không thể tham gia phiên tòa; nội dung bản án sơ thẩm có tuyên buộc ông L thanh toán số tiền nợ gốc là 9.300.000.000đồng, tiền lãi là 15.748.310.000đồng, tạm tính đến ngày 29/11/2018, thời hạn thanh toán là 29/02/2019, nhưng ngày 29/02/2019 là ngày không có thực; đồng thời trong căn nhà 138 Đường ĐN(số cũ B1 bis) cứ xá BH, Phường MN, Quận MK có cho hai doanh nghiệp là DQ và công ty TNHH SGB thuê, hiện nay vẫn còn trong thời hạn thuê và còn hoạt động có đăng ký kinh doanh; Đề nghị tòa xem lại thời hiệu khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà: Đoàn Hồng Th, Nguyễn Thị Hồng S, Lê Duy N, Nguyễn Ngọc C, Lê Thị Hồng V, Nguyễn Thị Hg, Lê Nhật Y, Trần Thị Xuân E, Hồ Thành C, Trần Lê Diễm Q, Lại Thị Thu X, Phạm Ngọc Thái R, Phạm Thị Ngọc U có đơn yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn chuyển hồ sơ cho viện kiểm sát nghiên cứu và thủ tục tại phiên tòa. Người tham gia tố tụng đúng, chấp hành đúng nội quy phiên tòa.

Về nội dung kháng cáo: Do Tòa án cấp sơ thẩm đã có những sai sót về mặt tố tụng như: trong quá trình giải quyết vụ án đối với tài sản thế chấp là căn nhà 138 Đường ĐN(số cũ B1 Bis) Phường MN, Quận MK, Thành phố Hồ Chí Minh đang có hai doanh nghiệp DQ và công ty TNHH SGB thuê, có đăng ký kinh doanh và đang hoạt động; ngoài ra căn cứ xác minh ngày 23/4/2019 tại công an Phường MN, Quận MK thì ngoài những người đang cư trú tại địa chỉ trên theo bản án sơ thẩm còn có thêm những người khác cư trú; đồng thời cấp sơ thẩm chưa làm rõ tài sản thế chấp là tài sản chung của bà Hhay tài sản riêng; tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/11/2018 khi tạm dừng phiên tòa thì tòa án quận B không tống đạt ngày tiếp tục phiên tòa cho bị đơn và những người có quyền

lợi nghĩa vụ liên quan nên các đương sự không biết được ngày tiếp tục của phiên tòa nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H là có cơ sở nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 115/2018/DSST ngày 29/11/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hùng L và bà Đoàn Minh H nộp trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm; đối với đơn kháng cáo của ông Đoàn Hồng Th nộp trong hạn luật định nhưng không có nộp tạm ứng án phí kháng cáo nên không được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Các ông bà: Đoàn Hồng Th, Nguyễn Thị Hồng S, Lê Duy N, Nguyễn Ngọc C, Lê Thị Hồng V, Nguyễn Thị Hg, Lê Nhật Y, Trần Thị Xuân E, Hồ Thành C, Trần Lê Diễm Q, Lại Thị Thu X, Phạm Ngọc Thái R, Phạm Thị Ngọc U có đơn yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt, Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[3] Về nội dung kháng cáo, ông L, bà H êu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; cho rằng khi giải quyết vụ án Tòa án nhân dân Quận B đã không đưa công ty TNHH SGB, doanh nghiệp DQ và đưa thiếu những người đang thuê nhà vào tham gia tố tụng; và thủ tục tống đạt không hợp lệ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Do bản án sơ thẩm đã tuyên quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa địa chỉ số 138(số cũ B1 bis) Đường ĐN, Cư Xá BH, Phường MN, Quận MK, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 619/2004 do Ủy Ban nhân dân Quận MK, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/4/2004 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00493/HĐTC-QSDĐTSGLVĐ – 3 ngày 20/5/2014.

Căn cứ kết quả xác minh ngày 23/4/2019 tại công an Phường MN, Quận MK thì trong căn nhà 138(số cũ B1 bis) Đường ĐN, Cư Xá BH, Phường MN, Quận MK có hộ kinh doanh DQđang hoạt động, có giấy phép kinh doanh số 41J8022708 và gồm 21 người đang thực tế sinh sống ; Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315025576 đăng ký lần đầu ngày 04/5/2018 của công ty TNHH SGB do bà H cung cấp tại địa chỉ 138 Đường ĐN, Phường MN, Quận MK;

Xét Tòa án cấp sơ thẩm khi tiến hành giải quyết vụ án không tiến hành thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang được thế chấp và không đưa hai doanh nghiệp trên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; đồng thời cấp sơ thẩm không tống đạt thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, không tống đạt quyết định tạm ngừng phiên tòa số 329/2018/QĐST-DS ngày 22/11/2018 cho các đương sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, có những thiếu sót mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được và để đảm bảo hai cấp xét xử, nên Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử .

[3]Về án phí :

Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148; Điều 272, Điều 273, Khoản 2 Điều 296 và Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận B giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hùng L và bà Đoàn Minh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hùng L 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0015952 ngày 05/1/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B; Hoàn trả cho bà Đoàn Minh H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0015953 ngày 05/1/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B .

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận 02;
- Tòa án nhân dân Quận 02;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Như Hà