

Bản án số: 343/2019/KDTM-PT

Ngày: 24/4/2019

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 Nguyễn Thị Phong

Các Thẩm phán:

Bà H Thanh Thủy

Bà Nguyễn Thu Chinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Yên - 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 Thân Trọng Minh Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 118/2018/TLPT- KDTM ngày 15 tháng 11 năm 2018, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/KDTM-ST ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1360/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH Một thành viên Q

Địa chỉ: 22 đường H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Ngọc T (có mặt), là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 42/2019/GUQ – TT. XLN ngày 10/01/2019.

- Bị đơn: Công ty TNHH K

Địa chỉ: 36 đường N, phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh S, chức danh: Giám đốc, là đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị S, sinh năm 1958;

Địa chỉ: 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Lê Minh T, sinh năm 1987;

- 3/ Bà Lê Thị L, sinh năm 1950;
- 4/ Ông Phạm Quốc T, sinh năm 1947;
- 5/ Ông Phạm Quốc C, sinh năm 1973
- 6/ Ông Phạm Quốc Tr, sinh năm 1978;
- 7/ Ông Phạm Quốc H, sinh năm 1982;
- 8/ Ông Phạm Quốc B, sinh năm 1987;
- 9/ Bà Trịnh Thị Hồng C, sinh năm 1983;
- 10/ Ông Lê Minh Tr, sinh năm 1978;
- 11/ Bà Lưu Thị Giáng H, sinh năm 1981;
- 12/ Ông Lê Hùng P, sinh năm 1978;
- 13/ Bà Lê Thụy Phương L, sinh năm 1980;
- 14/ Ông Huỳnh Thái A, sinh năm 1980;
- 15/ Bà Lê Thụy Lan P, sinh năm 1982;
- 16/ Bà Lê Thụy Phương U, sinh năm 1985;
- 17/ Ông Lê Hùng P1, sinh năm 1988;
- 18/ Ông Lê Hùng P2, sinh năm 1990;
- 19/ Ông Lê Văn H, sinh năm 1956;
- 20/ Bà Ngô Thị N, sinh năm 1959;
- 21/ Ông Lê Trung H, sinh năm: 1984
- 22/ Ông Lê Trung H1, sinh năm 1991;
- 23/ Ông Lê Trung H2, sinh năm 1993;
- 24/ Ông Lê Trung H3, sinh năm 1994;
- 25/ Ông Lê Trung H4, sinh năm 1997;
- 26/ Bà Lê Thụy Hoàng A, sinh năm: 1987;
- 27/ Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1984;
- 28/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953;
- 29/ Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1980;
- 30/ Ông Nguyễn Anh M, sinh năm 1988;
- 31/ Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1994;
- 32/ Ông Nguyễn Hữu Đ2, sinh năm 1999;
- 33/ Bà Lê Thị Ánh N, sinh năm 1968;
- 34/ Ông Nguyễn Vĩnh N, sinh năm 1966;
- 35/ Bà Nguyễn Thụy Hồng H, sinh năm 1988;
- 36/ Ông Nguyễn Vĩnh D, sinh năm 1999;
- 37/ Bà Võ Thị Huyền S, sinh năm 1948;
- 38/ Ông Lê Minh Tr, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên: Bà Lê Thị S, sinh năm 1958, địa chỉ: 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Là đại diện theo ủy quyền.

39/ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1968;

Địa chỉ: 346 đường L, Phường 1, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Th: Bà H Thị Tú A, là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 20/4/2019.

- 40/ Trẻ Phạm Y D, sinh năm 2011 (có người đại diện hợp pháp là ông Phạm Quốc B và bà Trịnh Thị Hồng C);
- 41/ Ông Phạm Quốc Th, sinh năm 1984;
- 42/ Ông Lê Văn T, sinh năm 1948;
- 43/ Trẻ Lê Nhã Liên H, sinh năm 2005 (có người đại diện hợp pháp là ông Lê Minh Tr và bà Lưu Thị Giáng H);
- 44/ Trẻ Lê Nhã Nguyên H, sinh năm 2009 (có người đại diện hợp pháp là ông Lê Minh Tr và bà Lưu Thị Giáng H);
- 45/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1955;
- 46/ Ông Nguyễn Nhân K, sinh năm 1978;
- 47/ Ông Lê Hùng P1, sinh năm 1995;
- 48/ Trẻ Nguyễn Trọng K, sinh năm 2011 (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Nhân K và bà Lê Thụy Lan P);
- 49/ Trẻ Nguyễn Đại K, sinh năm 2016 (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Nhân K và bà Lê Thụy Lan P);
- 50/ Bà Lê Thị N, sinh năm 1953;
- 51/ Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1973;
- 52/ Trẻ Lê Trung H, sinh năm 2001 (có người đại diện hợp pháp là ông Lê Văn H và bà Ngô Thị N);
- 53/ Trẻ Nguyễn Hoàng Thảo M, sinh năm 2008 (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Ngọc H và Bà Lê Thụy Hoàng A);
- 54/ Trẻ Nguyễn Hoàng H, sinh năm 2010 (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Ngọc H và bà Lê Thụy H);
- 55/ Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1982;
- 56/ Ông Bùi Tuấn A, sinh năm 1972;
- 57/ Trẻ Bùi Nguyễn Minh A, sinh năm 2004 (có người đại diện hợp pháp là ông Bùi Tuấn A và bà Nguyễn Thị Thúy H);
- 58/ Trẻ Bùi Nguyễn Phương A, sinh năm 2006 (có người đại diện hợp pháp là ông Bùi Tuấn A và bà Nguyễn Thị Thúy H);
- 59/ Bà Lê Thị H, sinh năm 1960;
- 60/ Bà Nguyễn Ngọc Diễm H, sinh năm 1987;
- 61/ Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1992;
- 62/ Ông Nguyễn Thụy Nhật H, sinh năm 1996;
- 63/ Ông Nguyễn Vĩnh D, sinh năm 1992;
- 64/ Trẻ Nguyễn Thụy Hồng Y, sinh năm 2003 (có người đại diện pháp là ông Nguyễn Vĩnh N và bà Lê Thị Ánh N);
- 65/ Trẻ Nguyễn Quỳnh Anh T, sinh năm 2014 (có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thụy Hồng H);
- 66/ Trẻ Nguyễn Quỳnh Minh V, sinh năm 2017 (có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thụy Hồng H);
- 67/ Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1988;
- 68/ Bà Văn Thị Bạch H, sinh năm 1969;
- 69/ Bà Đặng Thị Bích T, sinh năm 1970;
- Cùng địa chỉ: 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/01/2015 của nguyên đơn - Công ty TNHH Một thành viên Q (sau đây viết tắt là Công ty Q), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh Hưng Đạo (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH K (sau đây gọi tắt là Công ty K) có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1029100003 ngày 18/10/2010 và Phụ lục để Ngân hàng cho Công ty K vay hạn mức tín dụng số tiền 30.000.000.000đồng.

Sau đó, các bên tiếp tục ký các Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 19/01/2012, số 02 ngày 30/8/2012, số 03 ngày 24/10/2012, số 04 ngày 10/12/2012, số 05 ngày 26/3/2013, số 06 ngày 27/5/2013, số 07 ngày 04/6/2013, số 08 ngày 07/6/2013, số 09 ngày 06/12/2013, với mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất 10%/năm, được điều chỉnh theo từng thời kỳ.

Thực hiện hợp đồng, Công ty K đã nhận nợ vay theo các Giấy nhận nợ số 59 ngày 29/5/2013 số tiền đã nhận 3.000.000.000đồng, số 60 ngày 31/5/2013 số tiền đã nhận 14.500.000.000đồng, số 61 ngày 03/6/2013 số tiền đã nhận 13.080.000.000đồng, số 62 ngày 07/6/2013 số tiền đã nhận 1.700.000.000đồng.

Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo thửa đất số 401, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại địa chỉ 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị Th làm chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 267487, số vào sổ cấp GCN: CH00448 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/10/2010.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty K đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn gốc 2.283.856.000đồng, tiền lãi trong hạn 1.491.472.597đồng, phạt chậm trả lãi 197.552đồng.

Ngày 15/9/2014, Ngân hàng đã bán khoản nợ của Công ty K nêu trên cho Công ty Q theo Hợp đồng mua bán nợ số 2529/2014/MBN.VAMC2-SACOMBANK và kể từ ngày 15/9/2014, Công ty Q sẽ kế thừa toàn bộ trách nhiệm, quyền lợi và nghĩa vụ của Ngân hàng đối với khoản vay của Công ty K.

Do Công ty K vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Công ty Q yêu cầu Công ty K phải thanh toán số nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Tổng số tiền nợ chưa thanh toán tạm tính đến ngày 10/10/2018 là 52.488.349.543đồng gồm: Nợ gốc là 29.996.144.000đồng, nợ lãi là 22.492.205.543đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn là 14.822.696.635đồng, lãi quá hạn là 6.615.816.206đồng, phạt do chậm trả lãi 1.053.692.702đồng).

Ngoài ra, Công ty K còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp không có khả năng thanh toán hết nợ, đề nghị phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Trong trường hợp tài sản thế chấp không đủ đảm bảo nghĩa vụ trả nợ thì Công ty K phải thực hiện tiếp nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Bị đơn - Công ty K có ông Nguyễn Thanh S là đại diện theo pháp luật trình bày tại bản khai ngày 24/4/2015 như sau:

Ngày 18/10/2010, Công ty K có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1029100003 với Ngân hàng để vay số tiền 30.000.000.000đồng. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị Th làm chủ sở hữu.

Thực hiện hợp đồng, Công ty K đã thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng trên 15.000.000.000đồng.

Hiện việc kinh doanh của Công ty K đang gặp khó khăn nên đề nghị Ngân hàng cho thời gian để bán tài sản trả nợ. Trường hợp không trả đủ nợ, đề nghị Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Th có bà Phạm Thị Kim Ngân là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị Th là chủ sở hữu tài sản tọa lạc tại địa chỉ 38 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Th có thế chấp tài sản nêu trên để đảm bảo khoản nợ vay của Công ty K với Ngân hàng. Bà Th đã nhiều lần yêu cầu Công ty K thanh toán khoản nợ vay đúng như thỏa thuận cho Ngân hàng nhưng Công ty K gặp khó khăn trong kinh doanh nên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp Công ty K không thanh toán hết khoản nợ thì bà Th đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Bà Lê Thị S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác gồm các ông bà Lê Thị L, Phạm Quốc T, Phạm Quốc C, Phạm Quốc Tr, Phạm Quốc H, Phạm Quốc B, Trịnh Thị Hồng C, Lê Minh Tr, Lưu Thị Giáng H, Lê Hùng P, Lê Thụy Phương L, Huỳnh Thái A, Lê Thụy Lan P, Lê Thụy Phương U, Lê Hùng P1, Lê Hùng P2, Lê Văn H, Ngô Thị N, Lê Trung H, Lê Trung H1, Lê Trung H2, Lê Trung H3, Lê Trung H4, Lê Thụy H A, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Tuấn A, Nguyễn Anh M, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu Đ2, Lê Thị Ánh N, Nguyễn Vĩnh N, Nguyễn Thụy Hồng H, Nguyễn Vĩnh D, Võ Thị Huyền S, Lê Minh Tr, Lê Minh T trình bày:

Căn nhà số 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là do 09 anh chị em bà Sấn được thừa kế từ cha mẹ. Năm 2009, chị em bà Sấn có

dự định xây cao ốc nên đã ủy quyền cho em gái tên Lê Thị Ánh N đứng ra lo thủ tục xin xây dựng.

Trong quá trình làm thủ tục và tìm vốn vay, bà Nguyệt đã quen biết với những người môi giới hướng dẫn để vay tiền và do cần tiền để xin phép xây dựng nên bà Nguyệt đã đem tài sản nói trên thế chấp cho những người cho vay tiền và bị những người này lừa gạt.

Việc Công ty K vay nợ của Ngân hàng không liên quan gì đến gia đình bà Sấn và căn nhà số 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Th là chủ sở hữu, gia đình bà Sấn không hay biết.

Đối với vụ kiện này, gia đình bà Sấn không có yêu cầu độc lập. Nếu sau này có yêu cầu, gia đình bà Sấn sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp, gia đình bà Sấn yêu cầu Ngân hàng cho cơ hội để thương lượng, giải quyết lấy lại tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lê Minh Tr và bà Lưu Thị Giáng H cùng có ý kiến trình bày tại các bản khai ngày 07/10/2015 như sau:

Căn nhà số 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là do ba của ông Triết và bà Hương được thừa kế từ cha mẹ. Năm 2007, do nhà đất có giá trị cao nên mọi người dự định bán để chia đều cho các đồng thừa kế nhưng bà Lê Thị Ánh N (cô út) đề nghị vay tiền để xây dựng cao ốc. Vì vậy, 09 anh chị em trong gia đình đã làm Hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyệt (Hợp đồng số 3549, quyển số 02 ngày 27/02/2009 tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh). Nay không rõ nguyên nhân nào lại chuyển nhượng cho người khác. Vì vậy, ông bà xin gia hạn thêm thời gian để nhờ cơ quan Công An điều tra làm rõ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị H trình bày tại bản khai ngày 25/7/2018:

Căn nhà số 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được thừa kế từ cha mẹ, do cần tiền xây cao ốc nên các anh chị em đã ủy quyền cho em gái tên Lê Thị Ánh N lo thủ tục vay tiền và bà Nguyệt đã bị những người cho vay tiền lừa đảo phải thế chấp nhà. Bà H không biết bà Th hiện là chủ sở hữu căn nhà số 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên vọng của bà là xin được thương lượng giải quyết, lấy lại tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Kim N, bà Văn Thị Bạch H và bà Đặng Thị Bích T có cùng ý kiến trình bày tại các bản khai ngày 08/5/2018 như sau:

Bà Ngân, bà Huệ và bà Thủy là những người thuê mặt bằng phía trước căn nhà số 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để kinh doanh mua bán, tiền thuê nhà được trả hàng tháng. Trong vụ án này, bà Ngân, bà Huệ và bà Thủy không liên quan gì. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp bà Ngân, bà Huệ và bà Thủy đồng ý trả lại mặt bằng và tuân theo các quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác gồm các ông bà Phạm Quốc Th, Lê Văn T, Nguyễn Thị Vê, Nguyễn Nhân K, Lê Hùng P1, Lê Thị N, Nguyễn Thị Ánh T, Nguyễn Thị Thúy H, Bùi Tuấn A, Nguyễn Ngọc Diễm H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Thụy Nhật H, Nguyễn Vĩnh D đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không đến Tòa án làm việc nên không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án sơ thẩm số 49/2018/KDTM – ST ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn K phải thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 10/10/2018 là 51.434.656.841 đồng (*Năm mươi một tỷ bốn trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm bốn mươi một đồng*). Trong đó tiền nợ gốc là 29.996.144.000 đồng (*Hai mươi chín tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*), lãi trong hạn 14.822.696.635 đồng (*Mười bốn tỷ tám trăm hai mươi hai triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng*), lãi quá hạn 6.615.816.206 đồng (*Sáu tỷ sáu trăm mười lăm triệu tám trăm mười sáu nghìn hai trăm lẻ sáu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1029100003 và Phụ lục ngày 18/10/2010, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 19/01/2012, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 02 ngày 30/8/2012, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 03 ngày 24/10/2012, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 04 ngày 10/12/2012, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 05 ngày 26/3/2013, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 06 ngày 27/5/2013, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 07 ngày 04/6/2013, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 08 ngày 07/6/2013, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 09 ngày 06/12/2013 và Giấy nhận nợ số 59 ngày 29/5/2013, Giấy nhận nợ số 60 ngày 31/5/2013, Giấy nhận nợ số 61 ngày 03/6/2013, Giấy nhận nợ số 62 ngày 07/6/2013.

Việc giao nhận tiền được thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. 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 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 về việc 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.

3. Trong trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn K không thanh toán hoặc không trả hết nợ thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo quy định pháp luật kể cả việc phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo thửa đất số 401, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại

địa chỉ 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị Th làm chủ sở hữu, có diện tích đất 811,8m², hình thức sử dụng riêng: 811,8 m², sử dụng chung: 00 m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 267487, số vào sổ cấp GCN: CH00448 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/10/2010 và Hợp đồng bảo lãnh bằng thế chấp bất động sản ngày 18/10/2010, có số công chứng 034968, quyền số 10 ngày 18/10/2010 tại Phòng Công chứng số 2 được đăng ký thế chấp tài sản bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2018 tại Phòng Tài Nguyên và Môi Trường quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ đảm bảo nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn K phải thực hiện tiếp nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*). Do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q đã tạm nộp trước nên Công ty Trách nhiệm hữu hạn K có trách nhiệm trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

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

Ngày 23/10/2018 và ngày 25/10/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th và bà Lê Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Th có bà H Thị Tú A là đại diện hợp pháp trình bày:

Sau khi có bản án sơ thẩm, bà Th đã tự nguyện thanh toán thay số nợ mà Công ty Kim Song Song có nghĩa vụ phải thanh toán cho Công ty Q và Công ty Q đã giao trả lại cho bà Th các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, tài sản thế chấp đã được xóa thế chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận nội dung hai bên đã giải quyết xong số nợ và tài sản thế chấp nêu trên. Đồng thời, bà Th rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H, do số nợ theo hợp đồng tín dụng và tài sản thế chấp theo đơn khởi kiện của

Công ty Q đã được giải quyết xong nên bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không còn liên quan gì trong vụ án này, bà Th đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị H trình bày:

Tương tự như lời trình bày của bà tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà không biết bà Th hiện là chủ sở hữu căn nhà số 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng mua bán nhà từ em của bà là Lê Thị Ánh T đến bà Lê Thị Th là hợp đồng giả cách. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà không có yêu cầu độc lập gì liên quan đến vụ án và cũng xác định nếu có tranh chấp thì bà sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Nay bà kháng cáo với nguyện vọng là xin được thương lượng giải quyết và chuộc lại căn nhà 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là tài sản thế chấp trong vụ án.

Bà Lê Thị S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là đại diện hợp pháp của các ông bà Lê Thị L, Phạm Quốc T, Phạm Quốc C, Phạm Quốc Tr, Phạm Quốc H, Phạm Quốc B, Trịnh Thị Hồng C, Lê Minh Tr, Lưu Thị Giáng H, Lê Hùng P, Lê Thụy Phương L, Huỳnh Thái A, Lê Thụy Lan P, Lê Thụy Phương U, Lê Hùng P1, Lê Hùng P2, Lê Văn H, Ngô Thị N, Lê Trung H, Lê Trung H1, Lê Trung H2, Lê Trung H3, Lê Trung H4, Lê Thụy H A, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Tuấn A, Nguyễn Anh M, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu Đ2, Lê Thị Ánh N, Nguyễn Vĩnh N, Nguyễn Thụy Hồng H, Nguyễn Vĩnh D, Võ Thị Huyền S, Lê Minh Tr, Lê Minh T trình bày:

Hợp đồng mua bán nhà từ em của bà là Lê Thị Ánh T đến bà Lê Thị Th là hợp đồng giả cách nên bà, đồng thời bà đại diện có những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác gồm các ông bà Phạm Quốc Th, Lê Văn T, Nguyễn Thị V, Nguyễn Nhân K, Lê Hùng P1, Lê Thị N, Nguyễn Thị Ánh T, Nguyễn Thị Thúy H, Bùi Tuấn A, Nguyễn Ngọc Diễm H, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Thụy Nhật H, Nguyễn Vĩnh D, Nguyễn Thị Kim N, Văn Thị Bạch H, Đặng Thị Bích T đều vắng mặt tại phiên tòa.

Nguyên đơn - Công ty Q có ông Hồ Ngọc T là đại diện hợp pháp trình bày:

Bà Lê Thị Th đã tự nguyện thanh toán số nợ thay cho bị đơn là Công ty K và Công ty Q đã giao trả giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp nêu trên cho bà Th nên Công ty Q không còn yêu cầu Công ty K trả số nợ nào khác theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1029100003, phụ lục ngày 18/10/2010 và không yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng bảo lãnh bằng thế chấp bất động sản số Công chứng 034968, quyền số 10 ngày 18/10/2010.

Công ty Q tự nguyện chịu 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp đã nộp.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H không còn liên quan đến vụ án nên Công ty Q không đồng ý và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn K (vắng mặt).

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Quá trình từ thụ lý cho đến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự tố tụng. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt đã chấp hành đúng pháp luật và có ủy quyền hợp lệ theo các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của đương sự phù hợp và trong thời hạn kháng cáo.

Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không còn yêu cầu bị đơn thanh toán số nợ và không còn yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo nên cần sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận ý kiến của nguyên đơn không yêu cầu giải quyết về số nợ và tài sản thế chấp.

Bà Nguyễn Thị Th đã rút toàn bộ kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Th.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H, hiện bà Th đứng tên sở hữu hợp pháp đối với nhà đất là tài sản thế chấp. Mặt khác, tại Tòa án cấp sơ thẩm, phía bà H không có yêu cầu độc lập liên quan đến nhà đất nêu trên nên việc bà H kháng cáo cho rằng hợp đồng mua bán căn nhà của bà Th là giả cách và yêu cầu được thương lượng chuộc lại căn nhà là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm nên không có căn cứ để được chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản sơ thẩm như nội dung phân tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn và thủ tục kháng cáo của đương sự hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt, triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th:

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bà Th rút đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Th.

Xét yêu cầu kháng cáo của Lê Thị H:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H trình bày việc mua bán nhà đất tọa lạc tại số 38 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Lê Thị Ánh T và bà Lê Thị Th là hợp đồng giả cách. Bà H không biết việc bà Lê Thị Th đứng tên sở hữu căn nhà này nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo quy định pháp luật, với nguyện vọng là được thương lượng và được chuộc lại căn nhà.

Xét thấy, tại cấp sơ thẩm, bà H không có yêu cầu độc lập liên quan đến căn nhà là tài sản đảm bảo nên việc bà H kháng cáo cho rằng hợp đồng mua căn nhà của bà Th là hợp đồng giả cách, yêu cầu được thương lượng và chuộc lại nhà là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, tại cấp phúc thẩm, ý kiến của bà H không được phía bà Th chấp nhận và phía nguyên đơn không còn yêu cầu xử lý đối với tài sản đảm bảo nên yêu cầu kháng cáo của bà H không có cơ sở pháp lý để được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn là Công ty Q xác định bà Th đã tự nguyện trả thay số nợ của Công ty K cho Công ty Q và Công ty Q đã giải chấp tài sản thế chấp cho bà Th. Đến nay, các yêu cầu theo đơn khởi kiện của Công ty Q đối với Công ty K đã được giải quyết xong nên Công ty Q không còn phần yêu cầu nào khác theo đơn khởi kiện đối với Công ty K. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần ghi nhận ý kiến nêu trên của nguyên đơn và không cần xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần nghĩa vụ của bị đơn và phần yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Q chịu 2.000.000 đồng chi phí tố tụng về thẩm định giá đã nộp.

Với nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét sửa bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H và ghi nhận ý kiến của phía nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả số nợ theo hợp đồng tín dụng, không yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp.

Về án phí:

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Nguyên đơn không còn phần yêu cầu giải quyết nào khác đối với bị đơn nên nguyên đơn và bị đơn không phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 147, Điều 148, Điều 289, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/QH14 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, lệ phí Tòa án;

Sửa bản án sơ thẩm:

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn - Công ty TNHH Một thành viên Q không yêu cầu bị đơn - Công ty TNHH K trả số nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1029100003 và Phụ lục ngày 18/10/2010, Các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 19/01/2012, số 02 ngày 30/8/2012, số 03 ngày 24/10/2012, số 04 ngày 10/12/2012, số 05 ngày 26/3/2013, số 06 ngày 27/5/2013, số 07 ngày 04/6/2013, số 08 ngày 07/6/2013, số 09 ngày 06/12/2013 và các Giấy nhận nợ số 59 ngày 29/5/2013, số 60 ngày 31/5/2013, số 61 ngày 03/6/2013, số 62 ngày 07/6/2013.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn - Công ty TNHH Một thành viên Q không yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng bảo lãnh bằng thế chấp bất động sản ngày 18/10/2010 có số công chứng 034968, quyền số 10 ngày 18/10/2010.

Công ty TNHH Một thành viên Q tự nguyện chịu 2.000.000đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định đã nộp.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H về việc yêu cầu được thương lượng và chuộc lại nhà.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Về án phí:

- Án phí sơ thẩm về kinh doanh thương mại: Công ty TNHH Một thành viên Q và Công ty TNHH K không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty TNHH Một thành viên Q tiền tạm ứng án phí đã nộp là 71.225.500 đồng (bảy mươi một triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng) theo biên lai số 09213 ngày 01/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí phúc thẩm về kinh doanh thương mại:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị Th và bà Lê Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà Th được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000đồng (hai triệu đồng) theo biên lai số 0006671 ngày 25/10/2018 và bà H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000đồng (hai triệu đồng) theo biên lai số 0006670 ngày 25/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TPHCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Tòa án nhân dân Quận 5;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Phong