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:1138/2019/DS – PT
Ngày: 28-11-2019
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

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 Lưu Trường Sanh.
Các thẩm phán: Ông Trương Việt Hồng.
Ông Trịnh Đắc Phú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy, 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 Võ Phạm Phương Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 112/2017/DSPT ngày 30/03/2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 2598/2016/DS-ST ngày 22/12/2016 của Tòa án nhân dân quận I, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4774/2019/QĐ-PT ngày 09/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 9442/2019/QĐ-PT ngày 4/11/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A
Địa chỉ: 45 L, phường G, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh
Ủy quyền cho ông Hoàng Văn P và Nguyễn Bảo T (đều vắng mặt)
Bị đơn: 1. Ông Vương Khai T, sinh năm 1982
2.Bà Võ Thị Thùy D, sinh năm 1983
Cùng ngụ tại: 147/6 X, Phường S, quận I, Thành phố Hồ Chí Minh(đều vắng mặt)
Người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan:
1/Ông Trương Văn N (chết ngày 03/5/2011)
2/Bà Nguyễn Thị B (chết năm 2015)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn N, bà Nguyễn Thị B:

- Ông Trương Mạnh Q, sinh năm 1972(vắng mặt)
- Bà Trương Hồng Y, sinh năm 1959 (có mặt)
-Ông Trương Mạnh Q1, sinh năm 1965 (có mặt)

Cùng ngụ tại: 137A/4 khu phố M, phường P, thị xã H, tỉnh Bình Dương

- Ông Trương Mạnh Q2, sinh năm 1963

Địa chỉ: 28 đường số F, Đường số E, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

- Bà Trương Hồng T, sinh năm 1970

Địa chỉ: 165/19 C, W, quận J, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bà Trương Hồng T1, sinh năm 1967(vắng mặt)

Địa chỉ: 24 Z, Phường R, quận U, Thành phố Hồ Chí Minh

3/Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1981 (vắng mặt)

4/Ông Trương Quốc A, sinh năm 2002(ông Trương Mạnh Q là người đại diện hợp pháp) (vắng mặt)

5/Ông Trương Ngọc B, sinh năm 2006(ông Trương Mạnh Q là người đại diện hợp pháp) (vắng mặt)

6/Bà Nguyễn Thị Hòa N

Cùng cư ngụ tại 137A/4 khu phố M, phường P, thị xã H, tỉnh Bình Dương(vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Mạnh Q1, ông Trương Mạnh Q2 và bà Trương Hồng Y: Luật sư Trần Hải Đ - Văn phòng Luật sư Trần Hải Đ

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 6 năm 2010 và các bản tự khai tại Tòa án của ông Hoàng Văn P là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A trình bày:

Ngày 23/9/2009 ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D có ký hợp đồng tín dụng số 000.09.00837 HĐTC/2009 với Ngân hàng A để vay số tiền 1.000.000.000 đồng với mục đích mua nhà, thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày bên vay nhận nợ là ngày 25/9/2009, lãi suất trong hạn là 1,1%/ tháng cố định trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng thứ hai áp dụng lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiền gửi cá nhân kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ + biên độ 4,8%/ năm nhưng không thấp hơn 1,1%/ tháng, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, trả lãi gốc và lãi vay theo lịch trả nợ vào ngày 25 hàng tháng(bắt đầu từ ngày 25/09/2009).

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1774, 1778 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tai số 137 A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương (nay là phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y009052 số vào sổ 1527 QSDĐ/HTH AB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/12/2004; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110434/ CNSH-UB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương

cấp ngày 18/11/2005; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3366 ngày 09/6/2009 được thế chấp để vay vốn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 000.09.00837/HĐTC/2009 đã được Phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 23/09/2009; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/09/2009 tại Phòng tài nguyên môi trường huyện H, tỉnh Bình Dương; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 5433/CCT.TBTK của Chi cục thuế huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/9/2009; Thông báo nộp thuế cá nhân số 5433/CCT-TBTK của Chi cục thuế huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/9/2009.

Trong quá trình vay tiền, ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D chưa thanh toán cho Ngân hàng tổng nợ gốc và lãi như đã thỏa thuận cho ngân hàng.

Nay Ngân hàng A yêu cầu ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D phải thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng tổng cộng là 3.169.494.996 đồng gồm: nợ gốc 1.000.000.000đồng + lãi trong hạn là 755.047.280đồng + lãi quá hạn là 1.414.447.716 đồng tính từ ngày 25/9/2009 đến ngày 09/9/2016.

Trong trường hợp ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ trả lại bản chính gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y009052, số vào sổ 1527 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/12/2004; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110434/CNSH-UB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/11/2005 tọa lạc tại số 137A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương nay là Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương.

Trong trương hợp ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D không thanh toán tiền nợ thì Ngân hàng A yêu cầu phát mãi các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất có các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1774, 1778 , tờ bản đồ số 10 tọa lạc tai số 137 A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương (nay là Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y009052 số vào sổ 1527 QSDĐ/HTH AB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/12/2004; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110434/ CNSH-UB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/11/2005.

Ngoài ra, ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D còn phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 000.09.00837 ngày 23/09/2009 tính từ ngày 10/9/2016 cho đến ngày thanh toán hết nợ.

Ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D trình bày:

Ngày 23/9/2009, chúng tôi có ký hợp đồng tín dụng số 000.09.00837/HĐTC/2009 với Ngân hàng A để vay số tiền 1.000.000.000đồng với mục đích mua nhà, thời hạn vay là 120 tháng, lãi suất trong hạn là 1,1%/tháng cố định trong tháng đầu tiên, từ tháng thứ hai áp dụng lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiền gửi cá nhân kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ + biên độ 4.8%/năm nhưng không thấp hơn 1,1%/tháng, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, trả lãi gốc và lãi vay theo lịch trả nợ vào ngày 25 hàng tháng (bắt đầu từ ngày 25/9/2009).

Chúng tôi đã thế chấp quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1774, 1778 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tai số 137A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương nay là Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y009052, số vào sổ 1527 QSDĐ/HTH AB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/12/2004; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110434/ CNSH-UB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/11/2005 tọa lạc tai số 137A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương nay là Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3366 ngày 09/6/2009 được thế chấp để vay vốn theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 000.09.00837/HĐTC/2009 đã được Phòng công chứng W tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 23/9/2009; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/9/2009 tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện H, tỉnh Bình Dương; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 5433/CCT.TBTK của Chi cục thuế huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/9/2009; Thông báo nộp thuế cá nhân số 5433/CCT.TBTK của Chi cục thuế huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/9/2009 để đảm bảo khoản vay trên.

Nay Ngân hàng A yêu cầu chúng tôi thanh toán khoản nợ tổng cộng là 3.169.494.996 đồng gồm: nợ gốc 1.000.000.000đồng + lãi trong hạn là 755.047.280đồng + lãi quá hạn là 1.414.447.716 đồng tính từ ngày 25/9/2009 đến ngày 09/9/2016 thì chúng tôi đồng ý thanh toán số tiền vay cho ngân hàng.

Trường hợp chúng tôi không thanh toán nợ thì chúng tôi đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản gồm: quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1774, 1778 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tai số 137A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương nay là Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y009052, số vào sổ 1527 QSDĐ/HTH AB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/12/2004; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110434/ CNSH-UB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/11/2005 tọa lạc tai số 137A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương nay là Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương.

Trong trường hợp chúng tôi thanh toán tiền nợ thì Ngân hàng phải trả lại bản chính các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1774, 1778 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tai số 137A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương nay là Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y009052, số vào sổ 1527 QSDĐ/HTH AB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/12/2004; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110434/ CNSH-UB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/11/2005 tọa lạc tai số 137A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương nay là Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương cho chúng tôi.

Chúng tôi còn phải chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 000.09.00837 ngày 23/9/2009 tính từ ngày 10/9/2016 đến ngày thanh toán hết nợ.

Ông Trương Mạnh Q là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tôi là con của ông Trương Văn N (chết ngày 04/05/2011) và mẹ là bà Nguyễn Thị B. Cha mẹ tôi có 6 người con gồm: Trương Hồng Y, Trương Mạnh Q2, Trương Mạnh Q1, Trương Hồng T, Trương Hồng T1, Trương Mạnh Q. Ngày 09/6/2009, tôi có vay của ông Vương Khai T số tiền là 100.000.000đồng. Ông Vương Khai T đã yêu cầu tôi ra Phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng đất để làm tin. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng đất ông Vương Khai T có đưa cho tôi tờ giấy vay tiền mà tôi đã vay tiền của ông Vương Khai T 100.000.000 đồng nhưng thục tế thì chỉ đưa cho tôi 92.000.000 đồng vì phải trả lãi của tháng 6/2009 và các phí dịch vụ, phía sau tờ giấy vay tiền có ghi rõ khi nào tôi có tiền trả cho ông Vương Khai T thì ông Vương Khai T sẽ trả lại giấy bản chính sổ đỏ và các giấy tờ liên quan cho tôi. Ngày 09/7/2009, ông Vương Khai T cùng vợ đến nhà tôi lấy 4.000.000 đồng tiền lãi của tháng 9/2009. Ngày 19/7/2009, tôi vay thêm ông Vương Khai T 50.000.000 đồng nhưng ông Vương Khai T chỉ đưa 45.000.000 đồng vì trừ 5.000.000 đồng là phí dịch vụ và ông Vương Khai T lợi dụng tôi không để ý đã đổi giấy vay nhận tiền bằng hợp đồng mua bán. Ngày 23/9/2009, tôi vay tiếp ông Vương Khai T số tiền 30.000.000 đồng nhưng chỉ nhận 22.800.000 đồng vì phải trừ tiền lãi của tháng 9/2009 là 7.200.000 đồng. Tôi đã nhiều lần tìm ông Vương Khai T để chuộc lại giấy tờ nhưng không liên lạc được với ông Vương Khai T. Nay tôi đồng ý trả cho ông Vương Khai T số tiền 180.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất của Ngân hàng từ tháng 10/2009 đến nay đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3366 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng W tỉnh Bình Dương. Tuyên hủy phần đăng ký biến động đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H cập nhật ngày 22/9/2009.

Việc ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D vay tiền của Ngân hàng A tôi không biết. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D phải thanh toán khoản nợ tổng cộng là 3.022.886.906 đồng tính từ ngày 25/9/2009 đến ngày 09/5/2016 thì tôi không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu của Ngân hàng cho rằng trường hợp ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D không thanh toán tiền nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên thì ông không đồng ý vì tôi không bán nhà cho ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D mà chỉ vay tiền.

Ông Trương Mạnh Q1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tôi là con của ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị B. Tôi xác nhận quan hệ huyết thống như ông Trương Mạnh Q đã trình bày. Vào khoảng thời gian trước đây cha mẹ tôi có giao cho em tôi là Trương Mạnh Q toàn bộ giấy tờ nhà số 137A/4 quốc lộ 1 khu phố M, phường P để đi làm thủ tục sang tên từ cha tôi sang qua mẹ tôi nhưng ông Trương Mạnh Q đã không làm thủ tục sang tên mà làm thủ tục sang nhượng căn nhà cho ông Vương Khai T, ông Vương Khai T đã thế chấp cho Ngân hàng A.

Nay Ngân hàng khởi kiện ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D yêu cầu trả nợ thì tôi không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu của Ngân hàng A cho rằng trường hợp ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D không thanh toán nợ thì

Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì tôi không đồng ý vì đó là tài sản của cha tôi và mẹ tôi đã được chính quyền địa phương xác nhận do ông Trương Mạnh Q tự ý chuyển nhượng nhà đất cho ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D nên ông Trương Mạnh Q phải tự chịu trách nhiệm và tôi không có tranh chấp gì về vụ kiện này của Ngân hàng A. Tranh chấp giữa tôi và ông Trương Mạnh Q sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác nếu tôi thấy cần thiết.

Ông Trương Mạnh Q2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tôi là con ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị B. Tôi xác nhận về quan hệ huyết thống giống ông Trương Mạnh Q, ông Trương Mạnh Q1 đã trình bày. Ông Trương Văn N có ủy quyền cho ông Trương Mạnh Q được toàn quyền đối với căn nhà để vay, thế chấp lấy vốn làm ăn. Đến năm 2009 mẹ tôi có làm giấy ủy quyền cho ông Trương Mạnh Q được toàn quyền mua bán, sang nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất nhưng ông Trương Mạnh Q đã vay tiền của ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D là 130.000.000đồng và ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D đã ra Phòng công chứng sang nhượng căn nhà số 137A/4 ấp M2 để ký vay Ngân hàng A để đảm bảo khoản vay. Việc này tôi hoàn toàn không biết. Nay Ngân hàng khởi kiện ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D phải trả nợ vay thì tôi đề nghị quý Tòa xem xét vì đây là vụ lừa đảo giữa ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D với gia đình tôi.

Bà Trương Hồng Y, bà Trương Hồng T, bà Trương Hồng T1, bà Nguyễn Thị Hòa N, bà Nguyễn Thị V, ông Trương Quốc A và Trương Ngọc B (do ông Trương Mạnh Q là đại diện hợp pháp) sau khi thụ lý hồ sơ, Tòa án đã triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật nhưng những người này vẫn không đến tòa để giải quyết vụ án và không có ý kiến phản hồi gì về yêu cầu của nguyên đơn đối với ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 2589/2016/DS-ST ngày 22/12/2016, Tòa án nhân dân quận I, Thành phố Hồ Chí Minh đã áp dụng:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 348; Điều 351; Điều 355; Điều 422; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

Khoản 2, Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/2/2005;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã quyết định.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

2.Ông Vương Khai T bà bà Võ Thị Thùy D phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ tổng cộng là 3.282.524.010 đồng gồm nợ gốc 1.000.000.000đồng + lãi trong hạn 765.148.390đồng+ lãi quá hạn 656.484.897đồng, tính từ ngày 25/9/2009 đến 22/12/2016 + số tiền phạt 860.890.723đồng làm một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 23/12/2016 ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn(nếu có), lãi nợ quá hạn của số tiền gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D trả hết nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn sẽ giải chấp và trả lại cho ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D bản chính quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền đất tại thửa đất số 1774, 1778 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại số 137A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương nay là phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y009052 số vào sổ 1527 QSDĐ/HTH AB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/12/2004; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110434/ CNSH-UB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/11/2005.

Trong trường hợp ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D cùng các ông bà Trương Mạnh Q, Trương Mạnh Q1, Trương Mạnh Q2, Trương Hồng Y, Nguyễn Thị Hòa N, Nguyễn Thị V, Trương Quốc A và Trương Ngọc B (do ông Trương Mạnh Q đại diện hợp pháp) hiện đang cư ngụ tại tài sản thế chấp phải giao lại quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại thửa 1774,1778 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại số 137A4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương nay là Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương cho cơ quan thi hành án dân sự phát mãi. Sau khi trừ đi chi phí phát sinh theo quyết định của pháp luật, sô tiền phát mãi sẽ được sử dụng thanh toán số nợ trên cho Ngân hàng A, nếu không đủ thì ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D phải tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng A.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/02/2017 các ông Trương Mạnh Q2, Trương Mạnh Q1 và bà Trương Hồng Y đều có đơn kháng cáo đề nghị xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía đại diện cho nguyên đơn là ông Hoàng Văn P, ông Nguyễn Bảo T đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai đều vắng mặt không có lý do.

Phía bị đơn là ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Mạnh Q, ông Trương Mạnh Q2, bà Trương Hồng T, bà Trương Hồng T1, bà Nguyễn Thị V, bà

Nguyễn Thị Hòa N, ông Trương Quốc A, ông Trương Quốc Bảo có đại diện là ông Trương Mạnh Q đều vắng mặt. Riêng ông Trương Mạnh Q1 và bà Trương Hồng Y vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại..

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Trương Mạnh Q2, Trương Mạnh Q1, Trương Hồng Y trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm đã có thiếu sót trong việc thu thập chứng cứ bỡi lẽ trên phần đất mà ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D thế chấp cho Ngân hàng A để vay số tiền 1.000.000.000đồng còn nhiều tài sản chưa được xem xét giải quyết cụ thể là theo Biên bản xác minh sô 13 ngày 06/08/2018 của Công an Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Mạnh Q1, ông Trương Mạnh Q2 và bà Trương Hồng Y. Hủy bản án sơ thẩm nêu trên và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm vụ án:

[1]Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước phiên tòa hôm nay. Đối với các đương sự đã được đảm bảo thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi – nghĩa vụ liên quan gồm có ông Trương Mạnh Q, bà Trương Hồng T1, bà Trương Hồng T, bà Nguyễn Thị Hòa N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên. Riêng đối với ông Trương Mạnh Q2 là người có kháng cáo nhưng vắng mặt nên đề nghị đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trương Mạnh Q2.

[2]Về nội dung: Án sơ thẩm đã tuyên phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà và quyền sử dụng đất tại số 137A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương nay là Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương là chưa có căn cứ bỡi lẽ tại địa chỉ nêu trên theo kết quả xác minh của Công an xã P2 trả lời theo phiếu xác minh số 66/PYCXM ngày 22/02/2012 cho Tòa án nhân dân quận I thì ngoài căn nhà nêu trên còn có căn nhà 137B/4 của ông Trương Mạnh Q làm chủ hộ còn có bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị V, Trương Quốc A, Q1, B, Nguyễn Thị Hòa N. Mặt khác, theo kết quả xác minh số 19/ CV-CAP ngày 06/8/2018 của Công an Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương thì trên phần đất thế chấp còn nhiều căn nhà khác. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự cũng như đảm bảo việc thi hành án nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông Trương Mạnh Q2, Trương Mạnh Q1 và bà Trương Hồng Y. Hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, căn cứ ý kiến phát biểu quan điểm về vụ án của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn là Ngân hàng A có người đại diện là ông Hoàng Văn P và ông Nguyễn Bảo T vắng mặt, phía bị đơn là ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có ông Trương Mạnh Q, ông Trương Mạnh Q2, bà Trương Hồng T, bà Trương Hồng T1, bà Nguyễn Thị Hòa N đều vắng mặt Xét phía nguyên đơn và bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt phía nguyên đơn và bị đơn và người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định tại Điều 227, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng đối với ông Trương Mạnh Q2 là người có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 . Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trương Mạnh Q2.

[2]Về nội dung:

Ngày 23/9/2009, ông Vương Khai T bà Võ Thị Thùy D ký hợp đồng tín dụng số 000.09.00837/HĐTC/2009 với Ngân hàng A để vay số tiền 1.000.000.000(một tỷ) đồng với mục đích mua nhà, thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày bên vay nhận nợ là ngày 25/9/2009, lãi suất trong hạn là 1,1%/ tháng cố định trong tháng đầu tiên, từ tháng thứ hai áp dụng lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiền gửi cá nhân kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ + biên độ 4,8%/năm nhưng không thấp hơn 1,1%/tháng, lãi suất quá hạn là 150%, lãi suất cho vay trong hạn, trả lãi gốc và lãi theo lịch trả nợ vay vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 25/9/2009.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay trên, ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1774,1778 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại số 137/A /4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương(nay là Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y009052 số vào sổ 1527 QSDĐ/HTH AB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/12/2004; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110434/CNSH-UB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/11/2005; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3366, ngày 09/06/2009 được thế chấp để vay vốn theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 000.09.00837/HĐTC/2009 đã được Phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 23/9/2009; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/9/2009 tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện H, tỉnh Bình Dương; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 5433/CCT-TBTK của Chi cục thuế huyện H cấp ngày

23/9/2009; Thông báo nộp thuế cá nhân số 5433/CCT-TBTK của Chi cục thuế huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/9/2009.

Xét kháng cáo của ông Trương Mạnh Q1, bà Trương Hồng Y đối với phần tài sản đã thế chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 000.09.00837/ HĐTC/2009 đã được Phòng công chứng W tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 23/9/2009, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1774,1778 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại 137A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương(nay là phường P, thị xã H, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y009052 số vào sổ 1527QSDĐ/HTH AB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/12/2004; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110434/CNSH-UB do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/11/2005 là căn nhà số 137A/4 ấp M2, xã P2, huyện H, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, tại kết quả xác minh theo Phiếu yêu cầu xác minh số 66 ngày 22/02/2012 của Tòa án nhân dân quận I(Bút lục số 295-296) Công an xã P2 trả lời như sau: Địa chỉ 137A/4 khu phố M, An Bình là địa chỉ có nhiều hộ chung cùng một địa chỉ. Hiện tại, bà Nguyễn Thị B và ông Trương Mạnh Q đăng ký hộ khẩu thường trú tại 137B/4A khu phố M, An Bình. Ngoài ra còn có căn nhà tại địa chỉ 137B/4 của ông Trương Mạnh Q làm chủ hộ còn có Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị V, Trương Quốc A, Trương Ngọc Bảo, Trương Mạnh Qúy, Nguyễn Thị Hòa N. Ngoài ra, theo công văn số 13/ CV-CAP ngày 06/8/2018 của Công an Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương trả lời kết quả xác minh theo theo Phiếu yêu cầu xác minh số 3880 ngày 09/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau: Căn nhà đầu tiên đề bảng 137B/4-QL1- Bình Đường 3- xã P2- Dĩ An- BD có 4 nhân khẩu sinh sống và đăng ký hộ khẩu thường trú là ông Trương Mạnh Q, bà Nguyễn Thị V, Trương Quốc A, Trương Ngọc B, bà Nguyễn Thị B chết năm 2015; Căn nhà chính giữa đề bảng 137A/4- QL1A- Bình Đường 3, xã P2- Dĩ An- Bình Dương do ông Trương Mạnh Q1 hiện đang sinh sống; Căn nhà cuối cùng không treo bảng số nhà tuy nhiên địa chỉ căn nhà trên là 137C/ 4A khu phố M, Phường P2 có 2 nhân khẩu đăng ký hộ khẩu thường trú là ông Nguyễn Hữu C và bà Trương Hồng Y; Ngoài ra, hiện tại còn 1 căn nhà khác với căn nhà mà ông Trương Mạnh Q1 đang sinh sống cùng mang số nhà địa chỉ 137A/4 khu phố M, Phường P2 có bà Lương Thị Thu C và con ruột tên Phạm Văn T đang sinh sống. Hội đồng xét xử xét thấy trên phần đất mà ông Vương Khai T và bà Võ Thị Thùy D đã thế chấp cho Ngân hàng A để vay số tiền 1.000.000.000đồng mà theo kết quả xác minh của Công an Phường P2, thị xã H, tỉnh Bình Dương nêu trên còn nhiều tài sản chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết. Do có thiếu sót nêu trên mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được.

Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự cũng như đảm bảo việc thi hành án nên cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Mạnh Q1 và bà Trương Hồng Y.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông Trương Mạnh Q1 và bà Trương Hồng Y; Hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Xét đề nghị này là có căn cứ nên chấp nhận.

Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Trương Mạnh Q2, ông Trương Mạnh Q1, bà Trương Hồng Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bỡi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trương Mạnh Q2.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Mạnh Q1, bà Trương Hồng Y.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 2598/2016/DSST ngày 22/12/2016 của Tòa án nhân dân quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân quận I, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Mạnh Q2, ông Trương Mạnh Qúy và bà Trương Hồng Y không phải chịu. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí mà các ông Trương Mạnh Q2, Qúy và bà Trương Hồng Y đã nộp theo các biên lai thu số AA/2014/0009873, AA/2014/0009874, AA/2014/0009875 cùng ngày 03/03/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quân Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối Cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục thi hành án dân sự TPHCM;
- Chi cục THADS quận I;
- TAND quận I;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lưu Trường Sanh