

Bản án số: 236/2018/DS-PT

Ngày: 09-02-2018

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 Phùng Văn Hải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Sang

Bà Trịnh Thị Ánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Quỳnh Thy - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong các ngày 06, 09 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 673/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 533/2017/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3062/2017/QĐ-PT, ngày 18 tháng 12 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 459/2018/QĐ-PT ngày 16/01/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần E.

Trụ sở: đường L, phường B, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Nguyệt T, sinh năm 1983 (có mặt).

(Giấy uỷ quyền số 12/2016/EIBTĐ/UQ ngày 10/8/2016).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Trí B, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: đường N, Phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Hứa Thiệu M, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: đường N, Phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Ngọc B, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: đường T, Phường Q, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy uỷ quyền số 013523 ngày 16/12/2016 tại Văn phòng Công chứng Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Âu Chí M, sinh năm 1953 (xin vắng mặt).

2/ Bà Lý Bửu T, sinh năm 1961 (xin vắng mặt).

3/ Trẻ Âu Gia T, sinh năm 2002.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Toàn: Bà Lý Bửu T (mẹ ruột), sinh năm 1961.

4/ Ông Âu Gia V, sinh năm 1980 (xin vắng mặt).

5/ Bà Văn Ngọc Thuỷ T, sinh năm 1984 (xin vắng mặt).

6/ Trẻ Âu Gia N, sinh năm 2012.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Ngân: Ông Âu Gia V (cha ruột), sinh năm 1980.

7/ Bà Nguyễn Thị Thuỳ T, sinh năm 1967 (vắng mặt).

8/ Bà Huỳnh Thị Lan N, sinh năm 1995 (vắng mặt).

9/ Trẻ Huỳnh Nhật M, sinh năm 2000.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Minh: Bà Nguyễn Thị Thuỳ T (mẹ ruột), sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: đường M, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Ông Trần Trí B, bà Hứa Thiều M - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Toà án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần E có đại diện theo uỷ quyền là bà Phạm Thị Nguyệt T trình bày:

Ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M có ký với Ngân Hàng Thương mại Cổ phần E - Chi nhánh T các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201400378 ngày 09/12/2014 với số tiền vay là 12.000.000.000 (Mười hai tỷ) đồng. Thời hạn vay là 180 tháng kể từ ngày 09/12/2014. Lãi suất cho vay là 10%/năm (áp dụng cho năm đầu tiên), từ năm thứ hai trở đi bằng LSTK 13T + 3,5%, chu kỳ thay đổi lãi suất là 01 tháng/lần kể từ ngày hợp đồng tín dụng có hiệu lực. Mục đích vay là để thanh toán tiền mua nhà đất.

Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201500138 ngày 27/8/2015 với số tiền vay là 2.500.000.000 (*Hai tỷ năm trăm triệu*) đồng. Thời hạn vay là 168 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay là 10%/năm (áp dụng cho năm đầu tiên), từ năm thứ hai trở đi bằng LSTK 13T + 3,5%, chu kỳ thay đổi lãi suất là 01 tháng/lần kể từ ngày hợp đồng tín dụng có hiệu lực. Mục đích vay là để thanh toán tiền mua đất.

Các hợp đồng tín dụng trên đều có đăng ký tài sản đảm bảo dưới hình thức thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất sau:

Quyền sử dụng đất 355 m² đất, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 04, tại xã B, huyện C (nay là phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 293/QSDĐ/UB-BTĐông do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/10/2002. Theo hợp đồng thế chấp số 37/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 13/8/2015.

Quyền sử dụng 191 m² đất, thuộc thửa 1032, tờ bản đồ số 04, tại xã B, huyện C (nay là phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 294/QSDĐ/UB-BTĐông do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/10/2002. Theo hợp đồng thế chấp số 37/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 13/8/2015.

Quyền sử dụng 500 m² đất, thuộc thửa 71 (1033), tờ bản đồ số 78-SĐN (04-TL02), tại địa chỉ đường M, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 15/02/2006. Theo hợp đồng thế chấp số 38/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/8/2015.

Quyền sử dụng 500 m² đất, thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 23 (theo tài liệu đo mới), tại phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/8/2006. Theo hợp đồng thế chấp số 38/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/8/2015.

Quyền sử dụng 464 m² đất, thuộc thửa 1090, tờ bản đồ số 04, tại xã B (nay thuộc phường B), quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSDĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 08/11/2004. Theo hợp đồng thế chấp số 46/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/9/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 10/9/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Mặc dù Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng ông B, bà M vẫn không có thiện chí trả nợ. Nay Ngân Hàng Thương mại Cổ phần E khởi kiện buộc ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M có trách nhiệm liên

đối thanh toán số nợ gốc là 13.868.380.000 (*Mười ba tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu ba trăm tám mươi nghìn*) đồng và tiền lãi phát sinh trong hạn là 2.063.605.766 (*Hai tỷ không trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm lẻ năm nghìn bảy trăm sáu mươi sáu*) đồng. Tổng cộng số tiền là 15.931.985.766 (*Mười lăm tỷ chín trăm ba mươi một triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm sáu mươi sáu*) đồng. Thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên thì Ngân Hàng Thương mại Cổ phần E được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp giá trị các tài sản đảm bảo không đủ để thu hồi nợ thì ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ.

Trường hợp ông B, bà M thanh toán xong số nợ trên, Ngân hàng sẽ hoàn trả lại bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan cho ông B và bà M.

Bị đơn ông Trần Trí B, bà Hứa Thiều M có đại diện theo uỷ quyền là ông Phan Ngọc B trình bày:

Thông nhất với đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần E về số nợ gốc là 13.868.380.000 (*Mười ba tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu ba trăm tám mươi nghìn*) đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 14/10/2017 là 2.063.605.766 (*Hai tỷ không trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm lẻ năm nghìn bảy trăm sáu mươi sáu*) đồng. Tổng cộng số tiền 15.931.985.766 (*Mười lăm tỷ chín trăm ba mươi một triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm sáu mươi sáu*) đồng. Ông B, bà M đồng ý thanh toán số nợ trên nhưng xin được giảm ½ tiền lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) Âu Chí M, Lý Bửu T, Âu Gia V, Văn Ngọc Thuỷ T, Nguyễn Thị Thuỷ T, Huỳnh Thị Lan N và các trẻ Âu Gia T, Huỳnh Nhật M có đăng ký hộ khẩu thường trú tại nơi cư trú và Tòa án nhân dân Quận 8 đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng các ông (bà) nêu trên vẫn vắng mặt không lý do.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 533/2017/DS-ST ngày 16/10/2017, Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần E, buộc ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần E số tiền 15.931.985.766 đồng (bao gồm nợ gốc là 13.868.380.000 đồng và tiền lãi phát sinh trong hạn là 2.063.605.766 đồng). Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 23/10/2017, ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm và yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại việc tính lãi suất và số tiền lãi mà bản án sơ thẩm buộc ông B và bà M phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần E.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Bản án dân sự sơ thẩm số 533/2017/DS-ST ngày 16/10/2017 của Toà án nhân dân Quận 8 đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền 15.931.985.766 (*Mười lăm tỷ chín trăm ba mươi một triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm sáu mươi sáu*) đồng, trong đó nợ gốc là 13.868.380.000 (*Mười ba tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu ba trăm tám mươi nghìn*) đồng và tiền lãi phát sinh trong hạn là 2.063.605.766 (*Hai tỷ không trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm lẻ năm nghìn bảy trăm sáu mươi sáu*) đồng là có cơ sở.

Tuy nhiên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E - Chi nhánh T và ông Trần Trí B, bà Hứa Thiều M đã ký hai hợp đồng tín dụng, để đảm bảo cho các khoản vay của từng hợp đồng, ông B và bà M có thể chấp các quyền sử dụng đất khác nhau. Việc Toà án cấp sơ thẩm gộp chung cả hai hợp đồng để tuyên là không đúng quy định pháp luật. Trên cơ sở đó, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng tách ra từng hợp đồng, sau khi thanh toán xong số nợ của từng hợp đồng, nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu kết luận của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét đơn kháng cáo của ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M:

[1] Về hình thức: Ngày 23/10/2017 ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 533/2017/DS-ST ngày 16/10/2017 của Toà án nhân dân Quận 8. Xét đơn kháng cáo của ông B và

bà M trong hạn luật định nên hợp lệ theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về tố tụng: Tại đơn kháng cáo ngày 23/10/2017, ông B và bà M yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại việc tính lãi suất và số tiền lãi mà bản án sơ thẩm buộc ông B và bà M phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần E.

Xét về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng tín dụng, căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.

Người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo gồm các ông (bà) Âu Chí M, Lý Bửu T, Âu Gia V, Văn Ngọc Thủy T, Nguyễn Thị Thủy T, Huỳnh Thị Lan N đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên toà nhưng vắng mặt không lý do. Vì vậy, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Hợp đồng tín dụng giữa các bên được lập ngày 09/12/2014 và 27/8/2015 nên việc khởi kiện của nguyên đơn là còn thời hiệu theo Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2005.

[3] Về nội dung:

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự có đủ cơ sở xác định: Ngân Hàng Thương mại Cổ phần E - Chi nhánh T đã ký 02 hợp đồng tín dụng với ông Trần Trí B, bà Hứa Thiệu M và cho vay tổng cộng số tiền 14.500.000.000 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201400378 ngày 09/12/2014 với số tiền vay là 12.000.000.000 (Mười hai tỷ) đồng. Thời hạn vay là 180 tháng kể từ ngày 09/12/2014. Lãi suất cho vay là 10%/năm (áp dụng cho năm đầu tiên), từ năm thứ hai trở đi bằng LSTK 13T + 3,5%, chu kỳ thay đổi lãi suất là 01 tháng/lần kể từ ngày hợp đồng tín dụng có hiệu lực. Mục đích vay là để thanh toán tiền mua nhà đất. Kèm hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 2203-LDS-201400452 ngày 09/12/2014 có tài sản đảm bảo gồm:

Quyền sử dụng 355 m² đất, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 04, tại xã B, huyện C (nay là phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 293/QSĐĐ/UB-BTĐông do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/10/2002. Theo hợp đồng thế chấp số 37/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 13/8/2015.

Quyền sử dụng 191 m² đất, thuộc thửa 1032, tờ bản đồ số 04, tại xã B, huyện C (nay là phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 294/QSĐĐ/UB-BTĐông do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/10/2002. Theo hợp đồng thế chấp số 37/2015/EIBTĐ-HVH/TC

ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 13/8/2015.

Quyền sử dụng 500 m² đất, thuộc thửa 71 (1033), tờ bản đồ số 78-SDN (04-TL02), tại địa chỉ đường M, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 15/02/2006. Theo hợp đồng thế chấp số 38/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/8/2015.

Quyền sử dụng 500 m² đất, thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 23 (theo tài liệu đo mới), tại phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/8/2006. Theo hợp đồng thế chấp số 38/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/8/2015.

- Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201500138 ngày 27/8/2015 với số tiền vay là 2.500.000.000 (*Hai tỷ năm trăm triệu*) đồng. Thời hạn vay là 168 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay là 10%/năm (áp dụng cho năm đầu tiên), từ năm thứ hai trở đi bằng LSTK 13T + 3,5%, chu kỳ thay đổi lãi suất là 01 tháng/lần kể từ ngày hợp đồng tín dụng có hiệu lực. Mục đích vay là để thanh toán tiền mua đất. Kèm hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 2203-LDS-201500210 ngày 27/8/2015, có tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 464 m² đất, thuộc thửa 1090, tờ bản đồ số 04, tại xã B (nay thuộc phường B), quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSDĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 08/11/2004. Theo hợp đồng thế chấp số 46/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/9/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 10/9/2015.

Xét ông B, bà M thừa nhận cả hai cùng có trách nhiệm liên đới thanh toán số nợ trên và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo khoản 5.3 Phụ lục Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, Ngân Hàng Thương mại Cổ phần E yêu cầu ông Trần Trí B, bà Hứa Thiệu M có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền vốn là 11.368.380.000 đồng (theo Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201400378 ngày 09/12/2014) và 2.500.000.000 đồng (theo Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201500138 ngày 27/8/2015) là có căn cứ. Tuy nhiên, do các hợp đồng tín dụng nêu trên còn trong thời hạn nhưng cấp sơ thẩm không tuyên chấm dứt hợp đồng trước hạn là có thiếu sót, cần phải sửa lại.

Xét yêu cầu về tiền lãi phát sinh trong hạn tạm tính đến ngày 14/10/2017 mà ông Trần Trí B, bà Hứa Thiệu M có trách nhiệm liên đới thanh toán trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết là có căn cứ chấp nhận do phù hợp với mức lãi suất được quy định tại Thông Tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam, cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201400378 ngày 09/12/2014, tiền lãi phát sinh trong hạn là 1.688.397.428 (*Một tỷ sáu trăm tám mươi tám triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi tám*) đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201500138 ngày 27/8/2015, tiền lãi phát sinh trong hạn là 375.208.338 (*Ba trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm lẻ tám nghìn ba trăm ba mươi tám*) đồng.

Xét ông Trần Trí B, bà Hứa Thiều M thống nhất với cách tính của ngân hàng về số tiền giao dịch còn thiếu và tiền lãi phát sinh trong hạn đồng thời thừa nhận cả ông Bình, bà Mai cùng có trách nhiệm liên đới thanh toán số nợ trên. Tuy nhiên, phía bị đơn kháng cáo cho rằng được miễn giảm tiền lãi theo Thông báo số 58/2017/EIBTĐ-HVH ngày 05/6/2017 của Ngân hàng. Tuy nhiên, điều kiện miễn, giảm lãi là chậm nhất đến ngày 20/6/2017 bà M phải thanh toán đầy đủ số tiền trên để giải chấp toàn bộ tài sản. Nhưng quá thời hạn này mà bà M vẫn chưa thanh toán đủ nên Ngân hàng đã khôi phục lại toàn bộ số tiền miễn giảm lãi. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc giảm lãi suất là không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, phía bị đơn còn yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu các hợp đồng tín dụng nói trên do Giám đốc Phòng giao dịch không có thẩm quyền ký hợp đồng tín dụng cho vay hơn hai tỷ đồng, ngoài ra trong trường hợp Chi nhánh có uỷ quyền cho Giám đốc Phòng giao dịch ký hợp đồng tín dụng nhưng lại sử dụng con dấu của Chi nhánh là vi phạm Thông tư 21/2013/TT-NHNN ngày 09/9/2013 của Ngân hàng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 1 Quyết định số 5324^E/2014/EIB/QĐ-TGD ngày 14/11/2014 về việc uỷ quyền cho Lãnh đạo Phòng giao dịch Ngân hàng TMCP E thì Giám đốc, Phó Giám đốc Phòng giao dịch được ký và sử dụng con dấu của Chi nhánh trên các hợp đồng, văn bản cấp tín dụng cho khách hàng không vượt quá hai mươi tỷ đồng. Do đó, yêu cầu nêu trên của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Xét khoản vay của bị đơn được đảm bảo bởi các quyền sử dụng đất khác nhau, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201400378 ngày 09/12/2014 với số tiền vay là 12.000.000.000 (*Mười hai tỷ*) đồng, có tài sản đảm bảo là:

Quyền sử dụng 355 m² đất, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 04, tại xã B, huyện C (nay là phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 293/QSĐĐ/UB-BTĐông do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/10/2002. Theo hợp đồng thế chấp số 37/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 13/8/2015.

Quyền sử dụng 191 m² đất, thuộc thửa 1032, tờ bản đồ số 04, tại xã B, huyện C (nay là phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 294/QSĐĐ/UB-BTĐông do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/10/2002. Theo hợp đồng thế chấp số 37/2015/EIBTĐ-HVH/TC

ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 13/8/2015.

Quyền sử dụng 500 m² đất, thuộc thửa 71 (1033), tờ bản đồ số 78-SDN (04-TL02), tại địa chỉ đường M, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 15/02/2006. Theo hợp đồng thế chấp số 38/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/8/2015.

Quyền sử dụng 500 m² đất, thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 23 (theo tài liệu đo mới), tại phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/8/2006. Theo hợp đồng thế chấp số 38/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/8/2015.

- Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201500138 ngày 27/8/2015 với số tiền vay là 2.500.000.000 (*Hai tỷ năm trăm triệu*) đồng, có tài sản đảm bảo là:

Quyền sử dụng 464 m² đất, thuộc thửa 1090, tờ bản đồ số 04, tại xã B (nay thuộc phường B), quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSĐĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 08/11/2004. Theo hợp đồng thế chấp số 46/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/9/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 10/9/2015.

Tất cả các quyền sử dụng đất nêu trên đều đứng tên ông Trần Trí B và bà Hứa Thiệu M để vay vốn là phù hợp theo các Điều 342, Điều 349, Điều 350 Bộ luật dân sự năm 2005. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp bị đơn thanh toán xong số nợ trên, nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho bị đơn.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Trí B, bà Hứa Thiệu M và sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng đường lối tuy nhiên Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201400378 ngày 09/12/2014 và Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201500138 ngày 27/8/2015 là hai hợp đồng riêng biệt, có số tiền vay, thời hạn vay và tài sản thế chấp khác nhau do đó Tòa án cấp sơ thẩm gộp chung để tuyên là chưa phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Xét thấy cần sửa lại phần này để tuyên trả từng hợp đồng, phát mãi tài sản đảm bảo của từng hợp đồng mới phù hợp quy định pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228; Điều 272, Điều 274 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 318, 322, 323, 342, 347, 349, 351, 355, 471 và 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng 2010;

- Căn cứ Pháp lệnh án phí và lệ phí năm 2009; Căn cứ Nghị quyết 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;

- Căn cứ Thông tư 12/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Trí B và bà Hứa Thiệu M. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 533/2017/DS-ST ngày 16/10/2017 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP E.

1. Chấm dứt trước hạn Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201400378 ngày 09/12/2014, buộc ông Trần Trí B và bà Hứa Thiệu M có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc là 11.368.380.000 (*Mười một tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu ba trăm tám mươi nghìn*) đồng và tiền lãi phát sinh trong hạn là 1.688.397.428 (*Một tỷ sáu trăm tám mươi tám triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi tám*) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần E. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông B và bà M không trả được nợ gốc và (hoặc) lãi đúng hạn, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

Quyền sử dụng 355 m² đất, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 04, tại xã B, huyện C (nay là phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 293/QSDĐ/UB-BTĐông do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/10/2002. Theo hợp đồng thế chấp số 37/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 13/8/2015.

Quyền sử dụng 191 m² đất, thuộc thửa 1032, tờ bản đồ số 04, tại xã B, huyện C (nay là phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 294/QSDĐ/UB-BTĐông do Ủy ban nhân dân huyện

C cấp ngày 11/10/2002. Theo hợp đồng thế chấp số 37/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 13/8/2015.

Quyền sử dụng 500 m² đất, thuộc thửa 71 (1033), tờ bản đồ số 78-SĐN (04-TL02), tại địa chỉ đường M, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 15/02/2006. Theo hợp đồng thế chấp số 38/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/8/2015.

Quyền sử dụng 500 m² đất, thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 23 (theo tài liệu đo mới), tại phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/8/2006. Theo hợp đồng thế chấp số 38/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/8/2015.

Trường hợp ông B, bà M thanh toán xong số nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần E có trách nhiệm hoàn trả cho ông B, bà M bản chính:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 293/QSĐĐ/UB-BTĐông do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/10/2002.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 294/QSĐĐ/UB-BTĐông do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/10/2002.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 15/02/2006.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/8/2006.

2. Chấm dứt trước hạn Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201500138 ngày 27/8/2015, buộc ông Trần Trí B và bà Hứa Thiệu M có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc là 2.500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh trong hạn là 375.208.338 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần E. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông B và bà M không trả được nợ gốc và (hoặc) lãi đúng hạn, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng 464 m² đất, thuộc thửa 1090, tờ bản đồ số 04, tại xã B (nay thuộc phường B), quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSĐĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 08/11/2004. Theo hợp đồng thế chấp số 46/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/9/2015, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 10/9/2015.

Trường hợp ông B, bà M thanh toán xong số nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần E có trách nhiệm hoàn trả cho ông B, bà M bản chính Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 88/QSĐĐ/BTĐĐA do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 11/10/2002.

Ngoài ra, ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo quy định tại hai hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201400378 ngày 09/12/2014 và 2203-LAV-201500138 ngày 27/8/2015 kể từ ngày 15/10/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 123.931.985 (*Một trăm hai mươi ba triệu chín trăm ba mươi một nghìn chín trăm tám mươi lăm*) đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 61.056.562 (*Sáu mươi một triệu không trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi hai*) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần E theo biên lai thu số 0001899 ngày 26/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Trí B và bà Hứa Thiều M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông B, bà M mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013495 ngày 30/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 8
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu (T 20).

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

(Đã ký)

Phùng Văn Hải