

Bản án số: **1114/2018/DS-PT**

Ngày: 27-11-2018

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 Đào Quốc Thịnh

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Thương

Bà Mai Thị Thanh Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh – 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 Đỗ Đức Toàn – Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 11 năm 2018 và ngày 27 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 4 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2018/DS-ST ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4584/2018/QĐ-PT ngày 03/10/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 8939/QĐ-PT ngày 29/10/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (Tên trước khi sáp nhập là Ngân hàng S)

Địa chỉ trụ sở: Số 266-268 N1, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Ngọc T, sinh năm 1986, chức vụ: Chuyên viên ngân hàng, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 474/2017/GUQ-TTXLN ngày 14/8/2017)

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty Q (Hợp đồng mua, bán nợ số 6595/2014/MBN.V2-PNB ngày 12/11/2014)

Địa chỉ trụ sở: Số 22 phố H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Hồ Ngọc T, sinh năm: 1986, chức vụ: Chuyên viên ngân hàng (Giấy ủy quyền số 535/2017/GUQ-TTXLN ngày 30/8/2017) (có mặt)

Bị đơn: Ông Hàn Đức M, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Số 110 đường Trần H, phường Phạm N, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: Số 71 Huỳnh T, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số 16 đường Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Hàn Tấn Q, sinh năm 1948

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hàn Tấn Q: Ông Phan Thành T, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: 343/56 THT, Phường 12, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số công chứng 012282, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2018 của Văn phòng Công chứng Dương Thị Cẩm Thủy, Thành phố Hồ Chí Minh)

3. Bà Châu Thị M, sinh năm 1954 (vắng mặt)

4. Bà Hàn Huyền T, sinh năm 1983 (vắng mặt)

5. Bà Hàn Hoàng T, sinh năm 1995 (vắng mặt)

6. Ông Hàn Đức Trung, sinh năm 1996 (vắng mặt)

7. Hàn Đức N, sinh năm 2000 có cha là ông Hàn Tấn Q là người đại diện theo pháp luật

Cùng địa chỉ: Số 16 đường Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Trần Anh T, sinh năm 1953 (vắng mặt)

9. Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1951 (vắng mặt)

10. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1981 (vắng mặt)

11. Ông Trần Nguyễn Anh M, sinh năm 1976 (vắng mặt)

12. Trần Nguyễn Anh K, sinh năm 2009 có cha là ông Trần Nguyễn Anh M là người đại diện theo pháp luật

Cùng địa chỉ: Số 73/30 đường Huỳnh Văn B, Phường 17, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hùng H (vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Số 313 ấp B, Phường 5, thành phố M, tỉnh G

Địa chỉ Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: Số 173 đường A, Phường 8, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Bà Hàn Châu T, sinh năm 1977 (có mặt)

15. Ông Xuôi Thiệu H, sinh năm 1978 (vắng mặt)

16. Xuôi Hàn H, sinh năm 2010 có mẹ là bà Hàn Châu T là người đại diện theo pháp luật

Cùng địa chỉ: Số 21/12/6 đường L, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

17. Tạp chí K (vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Số 16 đường Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

18. Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Ân M (vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Số 71 đường Huỳnh T, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Ân M: Ông Hàn Đức M, sinh năm 1980 (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Trong đơn khởi kiện số 33/SGO-2011 ngày 28 tháng 3 năm 2011 của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Hồ Ngọc T trình bày:

Ngân hàng S và ông Hàn Đức M có ký Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010 (sau đây gọi là Hợp đồng tín dụng), nội dung cụ thể như sau:

Ngân hàng S cho ông Hàn Đức M vay 865 lượng vàng SJC;

Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 26/5/2010 đến ngày 26/5/2011;

Lãi suất trong hạn: 10%/năm, được tự động điều chỉnh theo quy định của nguyên đơn trong từng thời kỳ, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng và/hoặc hàng quý, trả vốn khi đến hạn; Bị đơn vay bằng loại tiền nào thì trả nợ bằng loại tiền đó, trường hợp đồng tiền trả nợ không phải là đồng tiền rút vốn thì phải được nguyên đơn chấp thuận và được thông qua hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa hai bên đối với khoản vay là vàng, trả nợ bằng tiền đồng Việt Nam thì quy đổi theo giá bán vàng do nguyên đơn công bố tại thời điểm trả nợ; Khi đến thời hạn trả nợ gốc, lãi, nếu bị đơn không trả hết nợ và không được nguyên đơn cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì toàn bộ số dư nợ gốc thực tế còn lại của hợp đồng này sẽ đương nhiên được chuyển sang quá hạn và phải chịu lãi suất quá hạn.

Tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng gồm:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 509, tờ bản đồ số 199, địa chỉ: Số 11 Đường số 40, Phường 14 (Phường 12 cũ), quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0371/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 19/01/2009) theo Hợp đồng thế chấp số 057/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9926, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 35 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10(BĐĐC), địa chỉ: Số 73/30 đường Huỳnh Văn B, Phường 17, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00842 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Phương L ngày 23/6/2006, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 24/9/2008*) theo Hợp đồng thế chấp số 058/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9927, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 46 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

- Căn hộ số 110 trệt A, Phường 9, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Chung cư từ số nhà 104 đến 112 A và 195 đến 199 Nguyễn Tri P, Phường 9, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01132 do Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 09/6/2010*) theo Hợp đồng thế chấp số 059/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 10/6/2010 được Phòng Công chứng Số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 015120, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 11/6/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 125 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Số 21/12/6 đường L, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2744/2008/GCN do Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Tấn Q ngày 21/7/2008*) theo Hợp đồng thế chấp số 060/HĐTC.BL/SG.10 ký giữa nguyên đơn với ông Hàn Tấn Q và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9929, quyền số 5 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 85 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB), phường Phú H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00050/26866 do Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Khương Văn H ngày 21/01/2005, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 13/01/2009*) theo Hợp đồng thế chấp số 061/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9925, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh số đăng ký 2010-188-

UB, số thứ tự ghi sổ 188, quyển số 10 ngày 26/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 41 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

- Căn nhà số 16, Tầng 1, Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1977/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 07/4/2008*); Căn nhà số 16 (Tầng 2 phía trước) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 962/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn T, bà Võ Thị Kim T ngày 27/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008*); Căn nhà số 16 (Tầng 2 phía sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00455 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Đình Q, bà Trương Thị Thu D ngày 10/6/2005, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008*); Căn nhà số 16 (Tầng 2 sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00476 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Phương L ngày 20/3/2006, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008*); Căn nhà số 16A (Tầng 2+4 phía sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 885/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Bạch L ngày 02/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 06/5/2008*); Căn nhà số 16A (Tầng 3+4 phía trước) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 91/2004 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị K ngày 18/02/2004, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 06/5/2008*). Theo Hợp đồng thế chấp số 062/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9928, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh số đăng ký Q1-2010-01627, số thứ tự ghi sổ 001669, quyển số 4 ngày 11/6/2010, đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 01/8/2017. Các tài sản này để bảo đảm nợ vay là 533 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

Thực hiện hợp đồng: Ngân hàng S đã giải ngân cho bị đơn tổng cộng là 8.450 chỉ vàng SJC, lãi suất 10%/năm, cụ thể như sau :

- + Khế ước vay tiền ngày 26/5/2010 giải ngân 720 lượng vàng SJC.
- + Khế ước vay tiền ngày 10/6/2010 giải ngân 125 lượng vàng SJC.

Ngày 05/11/2010, nguyên đơn có Thông báo điều chỉnh lãi suất là 8,5%/năm kể từ ngày 05/11/2010.

Do bị đơn không thanh toán đúng hạn từ ngày 26/5/2011, Ngân hàng S đã chuyển số sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 09/02/2018, bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng cộng là 16.427,86 chỉ vàng SJC, bao gồm:

- Nợ gốc : 8.450 chỉ vàng SJC;
- Nợ lãi trong hạn: 5.318,57 chỉ vàng SJC;
- Nợ lãi quá hạn : 2.659,29 chỉ vàng SJC.

Ngày 12/11/2014, nguyên đơn đã bán khoản nợ nêu trên cho Công ty Q nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận tại hợp đồng cho Công ty Q.

Trường hợp đến hạn thanh toán nợ mà bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nêu trên thì Công ty Q được bán theo quy định pháp luật hoặc được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thi hành án.

Trong Đơn yêu cầu độc lập số 396/V-BAN 2 ngày 26/4/2016, Bản tự khai ngày 21/6/2017, ngày 05/12/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Hồ Ngọc T trình bày: Ngày 28/3/2011, nguyên đơn khởi kiện bị đơn tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010. Đến ngày 12/11/2014, nguyên đơn đã bán khoản nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên cho Công ty Q. Do đó, toàn bộ quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên được chuyển giao cho Công ty Q. Công ty Q thống nhất và đồng ý với các ý kiến trong đơn khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn thanh toán 16.427,86 chỉ vàng SJC và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận tại hợp đồng cho Công ty Q.

Trường hợp đến hạn thanh toán nợ mà bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nêu trên thì Công ty Q được bán theo quy định pháp luật hoặc được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thi hành án.

Công ty Q không đồng ý với ý kiến của ông Hàn Tấn Q và bà Châu Thị M về việc hỗ trợ tiền cho gia đình ông bà để ổn định cuộc sống.

Trong bản khai ngày 05/12/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Anh T trình bày: Bị đơn xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng và hiện nay còn nợ nguyên đơn số nợ gốc là 8.450 chỉ vàng SJC. Theo Thông tư số 12/2012/TT-NHNN ngày 25/11/2012 và số 11/2011/TT-NHNN ngày 29/4/2011 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định chấm dứt huy động và cho vay vốn bằng vàng của Tổ chức tín dụng vào ngày 25/11/2012 nên Hợp đồng tín

dụng không còn phù hợp với pháp luật hiện nay. Do đó, bị đơn đề nghị nguyên đơn giảm lãi suất về 4%/năm và chốt nợ vay đến ngày 25/11/2012. Về xử lý tài sản bảo đảm thì bị đơn không có ý kiến.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Vân A trình bày tại Bản tự khai ngày 31/8/2012: Bà và bị đơn là ông Hàn Đức M đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận kết hôn số 2626, quyển số 10 ngày 09/8/2011. Việc bị đơn ký Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010 và các hợp đồng thế chấp tài sản xảy ra trước khi đăng ký kết hôn, các tài sản này là tài sản riêng của bị đơn, được bị đơn tạo lập trước thời kỳ hôn nhân. Do bà không liên quan đến việc vay nợ này nên bà yêu cầu Tòa án không triệu tập bà đến các buổi hòa giải và xét xử.

Ông Hàn Tấn Q trình bày tại Bản khai ngày 10/10/2017: Căn nhà Số 21/12/6 đường L, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh do ông và vợ là bà Châu Thị M mua và con gái ông đóng góp 50% cho gia đình con gái ông là Hàn Châu T, Xuôi Thiệu H, Xuôi Hàn H ở, sau đó gia đình con gái ông đã sửa chữa lại ở cho đến nay, nguyện vọng của vợ chồng ông là được nguyên đơn hoặc bên tiếp nhận nhà hỗ trợ nơi ăn chốn ở cho gia đình con gái ông với số tiền 2.950.000.000 đồng để ổn định cuộc sống. Đối với căn nhà Số 16 đường Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của vợ chồng ông cho con trai là bị đơn đứng tên, hiện nay gia đình ông đang sinh sống tại đây, từ khi ở cho đến nay phải sửa chữa và tôn tạo lại mới ở được, nguyện vọng của vợ chồng ông là được nguyên đơn hoặc bên tiếp nhận nhà hỗ trợ nơi ăn chốn ở cho gia đình ông với số tiền 4.850.000.000 đồng để ổn định cuộc sống. Ông xin được vắng mặt trong các phiên xử.

Bà Châu Thị M trình bày tại Bản khai ngày 10/10/2017: Căn nhà Số 21/12/6 đường L, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh do bà và chồng là ông Hàn Tấn Q mua và con gái bà đóng góp 50% cho gia đình con gái bà là Hàn Châu T, Xuôi Thiệu H, Xuôi Hàn H ở, sau đó gia đình con gái bà đã sửa chữa lại ở cho đến nay, nguyện vọng của vợ chồng bà là được nguyên đơn hoặc bên tiếp nhận nhà hỗ trợ nơi ăn chốn ở cho gia đình con gái bà với số tiền 2.950.000.000 đồng để ổn định cuộc sống. Đối với căn nhà Số 16 đường Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của vợ chồng bà cho con trai là bị đơn đứng tên, hiện nay gia đình bà đang sinh sống tại đây, từ khi ở cho đến nay phải sửa chữa và tôn tạo lại mới ở được, nguyện vọng của vợ chồng bà là được nguyên đơn hoặc bên tiếp nhận nhà hỗ trợ nơi ăn chốn ở cho gia đình bà với số tiền 4.850.000.000 đồng để ổn định cuộc sống. Bà xin được vắng mặt trong các phiên xử.

Bà Hàn Huyền T, bà Hàn Hoàng T, ông Hàn Đức Trung, ông Hàn Đức N trình bày tại Bản khai ngày 10/10/2017: Ông, bà có cùng nguyện vọng với cha mẹ là ông Hàn Tấn Q, bà Châu Thị M. Ông, bà xin được vắng mặt trong các phiên xử.

Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hùng H trình bày tại Bản ghi ý kiến số 01/HH ngày 05/12/2017: Vụ án này là tranh chấp dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn, Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hùng H không có nghĩa vụ trong tranh chấp này nên Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hùng H xin không tham gia vào quá trình xét xử vụ án này. Về hợp đồng thuê nhà giữa Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hùng H và Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Ân M thì căn cứ theo mục 7.1 Điều 7 và mục 9.2 Điều 9 Hợp đồng thuê nhà số HĐKT/2017/068 ngày 20/6/2017, Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Ân M đã không thông báo về việc thế chấp căn nhà, vi phạm hợp đồng đã ký giữa hai bên nên Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hùng H đã có văn bản chính thức gửi Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Ân M hoàn trả nhà đang thuê sau khi thanh lý hợp đồng với Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Ân M.

Tạp chí K trình bày tại Bản khai ngày 10/10/2016: Tạp chí Kvà bị đơn có ký Hợp đồng thuê nhà số 008035, sau đó hai bên có ký Phụ lục hợp đồng số 1 ngày 20/02/2013 và Phụ lục số 2 ngày 15/8/2016 thuê căn nhà Số 16 đường Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh làm trụ sở tòa soạn báo và phát hành tạp chí. Trong quá trình thuê, tòa soạn đã phải cải tạo sửa chữa lại toàn bộ căn nhà rất nhiều chi phí (trên ba tỷ đồng). Tạp chí K sẽ chấp hành phán quyết của Tòa án, chỉ mong bên nào tiếp nhận căn nhà thì tiếp tục cho thuê hoặc hỗ trợ chi phí di dời và thuê nhà để tòa soạn bù đắp lại được phần nào chi phí đã bỏ ra sửa chữa, cải tạo. Tạp chí K xin được vắng mặt trong các phiên xử và sẽ chấp hành các phán quyết của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2018/DS-ST ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Q.

Buộc ông Hàn Đức M có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Q số tiền còn nợ tính đến ngày 09/02/2018 theo Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010 gồm 30.876.300.000 đồng nợ gốc, 19.434.054.780 đồng nợ lãi trong hạn, 9.717.045.660 đồng nợ lãi quá hạn, tổng cộng là 60.027.400.440 đồng.

Sau khi ông Hàn Đức M thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Công ty Q thì Công ty Q có nghĩa vụ trả cho ông Hàn Đức M bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0371/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 19/01/2009; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 31/12/2008; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 031515/HĐCN ngày 12/9/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 2680 ngày 17/9/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00842 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Phương L ngày 23/6/2006, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 24/9/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 1078/TB-CCT.5-

LPTB ngày 29/4/2010; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01132 do Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 09/6/2010; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 31274 ngày 24/12/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 27/12/2008; Thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 27/12/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00050/26866 do Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Khương Văn H ngày 21/01/2005, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 13/01/2009; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 2257 ngày 12/3/2008; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1977/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 07/4/2008; Hợp đồng mua bán nhà ở số 002613/HĐ-MBN ngày 15/01/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 778 ngày 21/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 962/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn T, bà Võ Thị Kim T ngày 27/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất số 002611 ngày 15/01/2008; Tờ khai lệ phí trước bạ; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 779 ngày 21/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00455 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Đình Q, bà Trương Thị Thu D ngày 10/6/2005, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất số 002612 ngày 15/01/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 6059 ngày 19/10/2007; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 777 ngày 21/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00476 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Phương L ngày 20/3/2006, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008; Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 013774/HĐ-MBN ngày 11/4/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 3511 ngày 23/4/2008; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 885/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Bạch L ngày 02/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 06/5/2008; Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 013773/HĐ-MBN ngày 11/4/2008; Thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất số 3510 ngày 23/4/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 3510 ngày 23/4/2008; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 91/2004 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị K ngày 18/02/2004, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 06/5/2008 và trả cho ông Hàn Tấn Q bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 04/8/2008; Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2744/2008/GCN do Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Tấn Q ngày 21/7/2008.

Trường hợp ông Hàn Đức M không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Công ty Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật để thi hành án, gồm:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 509, tờ bản đồ số 199, địa chỉ: Số 11 Đường số 40, Phường 14 (Phường 12 cũ), quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0371/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 19/01/2009) theo Hợp đồng thế chấp số 057/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9926, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/5/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10(BĐDC), địa chỉ: Số 73/30 đường Huỳnh Văn B, Phường 17, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00842 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Phương L ngày 23/6/2006, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 24/9/2008) theo Hợp đồng thế chấp số 058/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9927, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/5/2010.

- Căn hộ số 110 trệt A, Phường 9, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Chung cư từ số nhà 104 đến 112 A và 195 đến 199 Nguyễn Tri P, Phường 9, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01132 do Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 09/6/2010) theo Hợp đồng thế chấp số 059/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 10/6/2010 được Phòng Công chứng Số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 015120, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 11/6/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Số 21/12/6 đường L, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2744/2008/GCN do Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Tấn Q ngày 21/7/2008) theo Hợp đồng thế chấp số 060/HĐTC.BL/SG.10 ký giữa nguyên đơn, ông Hàn Tấn Q và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9929, quyền số 5 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng

ký thể chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/5/2010.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB), phường Phú H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00050/26866 do Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Khương Văn H ngày 21/01/2005, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 13/01/2009) theo Hợp đồng thế chấp số 061/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9925, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh số đăng ký 2010-188-UB, số thứ tự ghi sổ 188, quyền số 10 ngày 26/5/2010.

- Căn nhà số 16, Tầng 1, Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1977/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 07/4/2008); Căn nhà số 16 (Tầng 2 phía trước) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 962/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn T, bà Võ Thị Kim T ngày 27/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008); Căn nhà số 16 (Tầng 2 phía sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00455 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Đình Q, bà Trương Thị Thu D ngày 10/6/2005, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008); Căn nhà số 16 (Tầng 2 sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00476 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Phương L ngày 20/3/2006, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008); Căn nhà số 16A (Tầng 2+4 phía sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 885/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Bạch L ngày 02/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 06/5/2008); Căn nhà số 16A (Tầng 3+4 phía trước) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 91/2004 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị K ngày 18/02/2004, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 06/5/2008) theo Hợp đồng thế chấp số 062/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9928, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh số đăng ký Q1-2010-01627, số thứ tự ghi sổ 001669, quyền số 4 ngày 11/6/2010; đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, sửa chữa sai sót do

lỗi của người thực hiện đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận R ngày 01/8/2017.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S và Công ty Q đòi bị đơn trả tiền lãi phạt chậm thanh toán.

3. Về án phí: Ông Hàn Đức M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 168.027.400 đồng. Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S 70.302.498 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số AD/2010/05591 ngày 19/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Công ty Q 77.765.076 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số AA/2014/0003901 ngày 19/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 09/02/2018, ông Nguyễn Anh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại mức lãi suất và thứ tự xử lý tài sản thế chấp.

Ngày 23/02/2018, ông Hàn Đức M làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm do bản án sơ thẩm gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Ngày 26/02/2018, bà Hàn Châu T làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm do bản án sơ thẩm gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Hàn Đức M trình bày: Ông xác nhận ông kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại những vấn đề sau đây:

Về tố tụng :

+ Về thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm: Mặc dù hộ khẩu thường trú hiện nay của ông vẫn ở 110 Trần H, phường Phạm N, Quận R, tuy nhiên ông đã bán căn nhà 110 Trần H từ năm 2009, từ khi bán nhà đến nay ông cư trú tại 71 Huỳnh T, Phường 8, Quận X nên theo ông, thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là của Tòa án nhân dân Quận X. Ông xác nhận tại cấp sơ thẩm ông ủy quyền cho ông Nguyễn Anh T tham gia tố tụng và ông T đã tham gia đầy đủ tại cấp sơ thẩm.

+ Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB), phường Phú H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh: Từ năm 2014, ông đã cho bà Trần Thị Thanh H thuê phần đất này và bà H

có xây dựng nhà để ở chi phí khoảng 500 triệu đồng. Ông xác nhận việc cho thuê này không có hợp đồng do bà H vừa là người quen vừa là đối tác làm ăn với ông. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập bà H tham gia vụ án là không đúng quy định pháp luật.

Về nội dung bản án sơ thẩm: Ông xác nhận nếu tính đúng như nội dung Hợp đồng tín dụng mà ông đã ký với ngân hàng thì tính đến ngày 09/02/2018, ông còn nợ nguyên đơn tổng cộng là 16.427,86 chỉ vàng SJC, bao gồm: nợ gốc 8.450 chỉ vàng SJC; nợ lãi trong hạn 5.318,57 chỉ vàng SJC; nợ lãi quá hạn 2.659,29 chỉ vàng SJC. Tuy nhiên nội dung bản án sơ thẩm đã không khách quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông, cụ thể có thể chỉ ra một số điểm sau:

+ Bà Nguyễn Thị Vân A là vợ của ông, bà Vân A có góp tài sản riêng của mình trong việc kinh doanh chung với ông. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà Vân A không có công sức đóng góp, không liên quan đến việc vay ngân hàng là không đúng.

+ Việc điều chỉnh lãi vay xuống 8,5% là không có cơ sở. Theo Thông tư số 12/2012/TT-NHNN ngày 25/11/2012 và số 11/2011/TT-NHNN ngày 29/4/2011 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định chấm dứt huy động và cho vay vốn bằng vàng của tổ chức tín dụng vào ngày 25/11/2012 nên Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010 không còn phù hợp với pháp luật hiện nay. Do đó, ông kháng cáo yêu cầu điều chỉnh lãi vay là 1% tính từ ngày 01/5/2011 đến khi trả hết nợ vay.

+ Việc quy đổi vàng thành tiền đồng gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Theo ông, việc quy đổi trên chỉ thực hiện ở giai đoạn thi hành án.

Từ những lý do trên, ông đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, sửa hủy bản án sơ thẩm về do vi phạm về tố tụng nếu không được chấp nhận thì sửa bản án sơ thẩm theo hướng ông đã kháng cáo ở trên.

Bà Hàn Châu T trình bày: Do bà không thể cung cấp đầy đủ chứng từ xây dựng nhà để làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên bà rút đơn kháng cáo do việc kháng cáo không còn cần thiết nữa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của ông Hàn Đức M và bà Hàn Châu T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hàn Tấn Q là ông Phan Thành T trình bày:

Yêu cầu được miễn tiền lãi, miễn tiền phạt (cụ thể là 9.717.045.660 đồng nợ lãi quá hạn, tổng cộng là 60.027.400.440 đồng) và được bán số tài sản thế chấp để trả toàn bộ số tiền nợ gốc đã vay, thời gian bán trong 3 tháng.

Bà Nguyễn Thị Vân A trình bày: Bà xác nhận lại lời khai của mình tại Tòa án cấp sơ thẩm, tuy nhiên bà cho rằng trước khi kết hôn bà đóng góp tài sản

cho ông M nhưng bà không có chứng cứ gì chứng minh. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo ý kiến của ông M.

Ông Hàn Đức M - người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Ân M trình bày: ông vẫn là đại diện công ty, tuy nhiên hiện nay công ty hoạt động thế nào ông không biết. Ông không có ý kiến gì với tư cách là đại diện công ty.

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

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Chủ tọa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo luật định.

Về nội dung: Do đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, vì vậy khi tính tiền lãi tiếp tục phát sinh, Tòa án cấp sơ thẩm áp khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là không đúng quy định pháp luật mà phải áp dụng Luật các tổ chức tín dụng.

Cấp sơ thẩm buộc ông M có trách nhiệm thanh toán số nợ vốn gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là tổng cộng là 60.027.400.440 đồng là đúng quy định theo Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (có hiệu lực thi hành tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng tín dụng); Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước cho vay và khoản 4 Điều 19 và Điều 22 Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 về quản lý hoạt động kinh doanh vàng thì từ ngày 25/5/2012 “sử dụng vàng làm phương tiện thanh toán”.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hàn Đức M; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Hàn Châu T. Sửa bản án sơ thẩm về lãi suất chậm thanh toán.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức:

Đơn kháng cáo của ông Hàn Đức M và bà Hàn Châu T trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Về thủ tục tố tụng xét xử vắng mặt đương sự:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Châu Thị M, bà Hàn Huyền T, bà Hàn Hoàng T, ông Hàn Đức Trung, ông Hàn Đức N, ông Trần Anh T, bà

Nguyễn Thị Bạch T, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Nguyễn Anh M, ông Xuôi Thiều H, Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hùng H, Tạp chí K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Về việc rút kháng cáo của bà Hàn Châu T:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hàn Châu T rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo. Xét việc rút kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Hàn Châu T.

[3]. Về nội dung kháng cáo của ông Hàn Đức M:

[3.1]. Về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm:

[3.1.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm:

Tại Hợp đồng tín dụng thể hiện bên vay là ông Hàn Đức M, cư trú tại 110 đường Trần H, phường Phạm N, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền số công chứng 010855, quyền số: 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/7/2011 của Văn phòng Công chứng Sài Gòn cũng thể hiện ông Hàn Đức M, hộ khẩu thường trú: 110 đường Trần H, phường Phạm N, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm tại Tòa án nhân dân Quận R, người đại diện theo ủy quyền của ông M đều tham gia và cũng không có ý kiến gì về thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận R. Như vậy quyền lợi của ông M vẫn được đảm bảo, không bị vi phạm. Do đó Tòa án nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và phù hợp với khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.1.2]. Đối với yêu cầu triệu tập bà Trần Thị Thanh H tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M trình bày: Từ năm 2014 ông có cho bà Trần Thị Thanh H thuê phần đất (*thỏa thuận miệng*) tại thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB), phường Phú H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh, bà H có xây dựng nhà để ở. Hội đồng xét xử xét thấy ông M không có yêu cầu này tại Tòa án cấp sơ thẩm. Hơn nữa việc ông M cho bà H thuê đất (nếu có) mà không được sự đồng ý của nguyên đơn khi đang thế chấp cho Ngân hàng S (*theo Hợp đồng thế chấp số 061/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9925, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh số đăng ký 2010-188-UB, số thứ tự ghi sổ 188, quyền số 10 ngày 26/5/2010*) là vi phạm nghĩa vụ của bên thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 717 Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 6 Hợp đồng thế chấp số 061/HĐTC/SG.10 ngày 26/5/2010. Hơn nữa việc thuê đất giữa ông M và bà H

không có chứng cứ gì và chứng minh và không tuân thủ các quy định của pháp luật về việc cho thuê quyền sử dụng đất. Do đó yêu cầu này của ông M là cố ý kéo dài thời gian giải quyết vụ án mà không có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận.

[3.2]. Về nội dung bản án sơ thẩm:

[3.2.1]. Về phần đóng góp tài sản của bà Nguyễn Thị Vân A:

Theo Giấy chứng nhận kết hôn do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/7/2011 vào sổ đăng ký kết hôn số 2626, quyển số 10 ngày 09/8/2011, theo đó ông Hàn Đức M và bà Nguyễn Thị Vân A đăng ký kết hôn năm 2011.

Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập bà Vân A tham gia tố tụng tại Tòa. Theo Bản tự khai ngày 31/8/2012, bà Vân A xác định việc ông M ký Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010 và các hợp đồng thế chấp tài sản trước khi đăng ký kết hôn, các tài sản này là tài sản riêng của ông M, được ông M tạo lập trước thời kỳ hôn nhân, do đó bà không liên quan đến việc vay nợ này. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Vân A xác nhận lại lời khai của mình, tuy nhiên bà cho rằng trước khi kết hôn bà đóng góp tài sản cho ông M nhưng bà không có chứng cứ gì chứng minh. Như vậy, việc ông M cho rằng từ năm 2009 bà Nguyễn Thị Vân A có đóng góp công sức trong khối tài sản chung thế chấp vay vốn ngân hàng là không có cơ sở để xem xét.

[3.2.2]. Về yêu cầu điều chỉnh lãi :

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều thừa nhận ông Hàn Đức M còn nợ tính đến ngày 09/02/2018, tổng cộng là 16.427,86 chỉ vàng SJC, bao gồm:

- Nợ gốc : 8.450 chỉ vàng SJC;
- Nợ lãi trong hạn: 5.318,57 chỉ vàng SJC;
- Nợ lãi quá hạn : 2.659,29 chỉ vàng SJC.

Theo quy định Điều 1 Quyết định số 432/2000/QĐ-NHNN ngày 03/10/2000 và Điều 2 Thông tư số 22/2010/TT-NHNN ngày 29/10/2010 của Ngân hàng nhà nước (sau đây gọi là *Thông tư số 22 – có hiệu lực từ ngày 29/10/2010*) thì Ngân hàng Nhà nước cho phép các tổ chức tín dụng có giấy phép hoạt động ngoại hối được huy động và cho vay vốn bằng vàng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư số 22: “*Đối với các khoản huy động và cho vay vốn bằng vàng... phát sinh trước thời điểm thông tư này có hiệu lực thì hành, tổ chức tín dụng và khách hàng được tiếp tục thực hiện các thỏa thuận đã ký kết cho đến hết thời gian hiệu lực của hợp đồng*”.

Điều 1 Thông tư 11/2011/TT-NHNN ngày 29/4/2011 của Ngân hàng nhà nước có hiệu lực kể từ ngày 01/5/2011 (sau đây gọi là *Thông tư số 11*) quy định: “*Tổ chức tín dụng không được thực hiện vay và cho vay vốn bằng vàng đối với*

khách hàng và các tổ chức tín dụng khác (kể cả các hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng chưa giải ngân hoặc giải ngân chưa hết)...”. Điều 5 của Thông tư số 11 cũng quy định Thông tư số 22 hết hiệu lực thi hành.

Khoản 1 Điều 83 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2008 quy định : “*Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực*”.

Như vậy trong vụ án này, Hợp đồng tín dụng kèm theo hai khế ước vay tiền ngày 26/5/2010 và ngày 10/6/2010 đã được ký kết và giải ngân trước ngày Thông tư số 11 có hiệu lực thì được áp dụng các quy định tại Thông tư số 22. Bên vay vẫn phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và lãi theo hợp đồng đã ký kết đối với cả thời gian sau ngày Thông tư số 11 có hiệu lực.

Tại Hợp đồng tín dụng (kèm theo hai khế ước vay tiền ngày 26/5/2010 và ngày 10/6/2010), hai bên có thỏa thuận lãi suất trong hạn: 10%/năm, được tự động điều chỉnh theo quy định của nguyên đơn trong từng thời kỳ, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Khi đến thời hạn trả nợ gốc, lãi, nếu bị đơn không trả hết nợ và không được nguyên đơn cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì toàn bộ số dư nợ gốc thực tế còn lại của hợp đồng này sẽ đương nhiên được chuyển sang quá hạn và phải chịu lãi suất quá hạn. Theo Thông báo điều chỉnh lãi suất ngày 05/11/2010 điều chỉnh lãi suất cho vay quy định tại khoản 3 của Hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm kể từ ngày 05/11/2010.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng, khế ước vay tiền ngày 26/5/2010 và ngày 10/6/2010 và Thông báo điều chỉnh lãi suất ngày 05/11/2010 được thỏa thuận và ký kết là đúng quy định theo Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (có hiệu lực thi hành tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng tín dụng).

Vì vậy việc ông M cho rằng Thông tư số 22 hết hiệu lực thi hành thì kéo theo Hợp đồng tín dụng cho vay vàng và tính lãi suất bằng vàng là hết hiệu lực và yêu cầu điều chỉnh lãi vay vàng của Hợp đồng tín dụng xuống 1%/năm tính từ ngày 01/5/2011 là không có căn cứ chấp nhận.

[3.2.3]. Về yêu cầu không quy đổi vàng thành tiền đồng:

Căn cứ khoản 4 Điều 19 và Điều 22 Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 của Chính phủ về quản lý hoạt động kinh doanh vàng thì từ ngày 25/5/2012 “sử dụng vàng làm phương tiện thanh toán” là hành vi vi phạm trong hoạt động kinh doanh vàng nên Tòa án cấp sơ thẩm quy đổi số nợ gốc và lãi thành tiền đồng là 60.027.400.440 đồng là đúng quy định pháp luật.

[3.2.4]. Về số nợ vốn gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn và ông M đều xác nhận nếu tính đúng như nội dung Hợp đồng tín dụng mà ông M đã ký với ngân hàng thì tính đến ngày xét xử sơ thẩm (09/02/2018), ông M còn nợ nguyên đơn tổng cộng là 16.427,86 chỉ vàng SJC (bao gồm: nợ gốc 8.450 chỉ vàng SJC; nợ lãi trong hạn 5.318,57 chỉ vàng SJC; nợ lãi quá hạn 2.659,29 chỉ vàng SJC) tương đương là 60.027.400.440 đồng. Như vậy cấp sơ thẩm buộc ông M có trách nhiệm thanh toán số nợ vốn gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là tổng cộng là 60.027.400.440 đồng là đúng quy định theo Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (có hiệu lực thi hành tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng tín dụng); Điều 3 Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước cho vay.

[3.2.5]. Về tiền lãi tiếp tục phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm:

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử: 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là không đúng quy định pháp luật. Vì Hợp đồng tín dụng được điều chỉnh theo Luật các tổ chức tín dụng mà không áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự 2015 về lãi suất chậm thanh toán.

Theo Án lệ số 08/2016/AL thì: “Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì 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”.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm, cụ thể: Tiền lãi quá hạn tiếp tục phát sinh trên số nợ gốc 8.450 chỉ vàng SJC chưa thanh toán tính từ ngày 10/2/2018 cho đến ngày ông Hàn Đức M thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010; Khế ước vay tiền ngày 26/5/2010; Khế ước vay tiền ngày 10/6/2010 và Thông báo điều chỉnh lãi suất ngày 05/11/2010.

[3.2.6]. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử: “Trường hợp ông Hàn Đức M không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Công ty Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành

án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật để thi hành án” là đúng quy định theo các điều 122, 124, 318, 319, 323, 342, 343, 715, 716, 717, 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 167 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10, Điều 23, Điều 43 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, khoản 2 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010; Khế ước vay tiền ngày 26/5/2010; Khế ước vay tiền ngày 10/6/2010 và Thông báo điều chỉnh lãi suất ngày 05/11/2010.

Tuy nhiên, phần tuyên án của bản án sơ thẩm chưa tuyên rõ từng hợp đồng thế chấp bảo đảm cho từng khoản vay vàng là bao nhiêu của hợp đồng tín dụng mặc dù trong Hợp đồng tín dụng và từng hợp đồng thế chấp ghi rõ bảo đảm khoản vay vàng, cụ thể:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 509, tờ bản đồ số 199, địa chỉ: Số 11 Đường số 40, Phường 14 (Phường 12 cũ), quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0371/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 19/01/2009*) theo Hợp đồng thế chấp số 057/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9926, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 35 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10(BĐĐC), địa chỉ: Số 73/30 đường Huỳnh Văn B, Phường 17, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00842 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Phương L ngày 23/6/2006, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 24/9/2008*) theo Hợp đồng thế chấp số 058/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9927, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 46 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

- Căn hộ số 110 trệt A, Phường 9, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Chung cư từ số nhà 104 đến 112 A và 195 đến 199 Nguyễn Tri P, Phường 9, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01132 do Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 09/6/2010*) theo Hợp đồng thế chấp số 059/HĐTC/SG.10

ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 10/6/2010 được Phòng Công chứng Số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 015120, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 11/6/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 125 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Số 21/12/6 đường L, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2744/2008/GCN do Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Tấn Q ngày 21/7/2008*) theo Hợp đồng thế chấp số 060/HĐTC.BL/SG.10 ký giữa nguyên đơn với ông Hàn Tấn Q và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9929, quyền số 5 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 85 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB), phường Phú H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00050/26866 do Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Khương Văn H ngày 21/01/2005, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 13/01/2009*) theo Hợp đồng thế chấp số 061/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9925, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh số đăng ký 2010-188-UB, số thứ tự ghi sổ 188, quyền số 10 ngày 26/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 41 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

- Căn nhà số 16, Tầng 1, Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1977/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 07/4/2008*); Căn nhà số 16 (Tầng 2 phía trước) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 962/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn T, bà Võ Thị Kim T ngày 27/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008*); Căn nhà số 16 (Tầng 2 phía sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00455 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Đình Q, bà Trương Thị Thu D ngày 10/6/2005, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008*); Căn nhà số 16 (Tầng 2 sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00476 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị*

Phương L ngày 20/3/2006, đăng ký thay đổi cho ông *Hàn Đức M* ngày 31/01/2008); Căn nhà số 16A (Tầng 2+4 phía sau) *Trần Quý K*, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 885/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Bạch L* ngày 02/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông *Hàn Đức M* ngày 06/5/2008); Căn nhà số 16A (Tầng 3+4 phía trước) *Trần Quý K*, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 91/2004 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị K* ngày 18/02/2004, đăng ký thay đổi cho ông *Hàn Đức M* ngày 06/5/2008). Theo Hợp đồng thế chấp số 062/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9928, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh số đăng ký Q1-2010-01627, số thứ tự ghi sổ 001669, quyền số 4 ngày 11/6/2010, đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 01/8/2017. Các tài sản này để bảo đảm nợ vay là 533 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa phần xử lý tài sản bảo đảm để việc thi hành án đúng quy định pháp luật.

Như vậy có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông *Hàn Đức M* về điều chỉnh lãi chậm thanh toán và xử lý tài sản bảo đảm.

Các phần khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung vụ kiện là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông *Hàn Đức M* và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà *Hàn Châu T*; sửa bản án sơ thẩm về lãi suất chậm thanh toán.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Giữ nguyên án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, do bà *Hàn Châu T* rút kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo ông *Hàn Đức M* không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 122, 124, 318, 319, 323, 342, 343, 715, 716, 717, 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10, Điều 23, Điều 43 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, khoản 2 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010;

Căn cứ khoản 4 Điều 19 và Điều 22 Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 2 Thông tư số 22/2010/TT-NHNN ngày 29/10/2010 của Ngân hàng nhà nước;

Căn cứ Điều 1 Thông tư 11/2011/TT-NHNN ngày 29/4/2011 của Ngân hàng nhà nước;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL;

Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử :

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Hàn Châu T;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hàn Đức M, sửa bản án sơ thẩm:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Q.

1.1. Buộc ông Hàn Đức M có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Q số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010 tính đến ngày 09/02/2018, tổng cộng là 60.027.400.440 đồng (*tương đương 16.427,86 chỉ vàng SJC*) bao gồm :

- Nợ gốc là 30.876.300.000 đồng (*tương đương 8.450 chỉ vàng SJC*);

- Nợ lãi trong hạn là 19.434.054.780 đồng (*tương đương 5.318,57 chỉ vàng SJC*)

- Nợ lãi quá hạn là 9.717.045.660 đồng (*tương đương 2.659,29 chỉ vàng SJC*)

Và tiền lãi quá hạn tiếp tục phát sinh trên số nợ gốc 8.450 chỉ vàng SJC chưa thanh toán tính từ ngày 10/2/2018 cho đến ngày ông Hàn Đức M thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010; Khế ước vay tiền ngày 26/5/2010; Khế ước vay tiền ngày 10/6/2010 và Thông báo điều chỉnh lãi suất ngày 05/11/2010.

Việc thanh toán nợ gốc và lãi được quy đổi thành tiền đồng Việt Nam theo giá vàng SJC (giá mua vào) do Công ty TNHH MTV vàng bạc đá quý Sài Gòn công bố tại thời điểm thi hành án.

Thời hạn thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi ông Hàn Đức M thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Công ty Q thì Công ty Q có nghĩa vụ:

- Trả cho ông Hàn Đức M bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp gồm:

+ Đối với Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 509, tờ bản đồ số 199, địa chỉ: Số 11 Đường số 40, Phường 14 (Phường 12 cũ), quận G, Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0371/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 19/01/2009; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 31/12/2008; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 031515/HĐCN ngày 12/9/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 2680 ngày 17/9/2008;

+ Đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10(BĐĐC), địa chỉ: Số 73/30 đường Huỳnh Văn B, Phường 17, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00842 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Phương L ngày 23/6/2006, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 24/9/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 1078/TB-CCT.5-LPTB ngày 29/4/2010;

+ Đối với Căn hộ số 110 trệt A, Phường 9, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Chung cư từ số nhà 104 đến 112 A và 195 đến 199 Nguyễn Tri P, Phường 9, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01132 do Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 09/6/2010; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 31274 ngày 24/12/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 27/12/2008; Thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 27/12/2008;

+ Đối với Quyền sử dụng đất thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB), phường Phú H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00050/26866 do Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Khương Văn H ngày 21/01/2005, đăng ký thay

đổi cho ông Hàn Đức M ngày 13/01/2009; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 2257 ngày 12/3/2008;

+ Đối với Căn nhà số 16, Tầng 1, Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1977/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 07/4/2008; Hợp đồng mua bán nhà ở số 002613/HĐ-MBN ngày 15/01/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 778 ngày 21/01/2008;

+ Đối với Căn nhà số 16 (Tầng 2 phía trước) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 962/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn T, bà Võ Thị Kim T ngày 27/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất số 002611 ngày 15/01/2008; Tờ khai lệ phí trước bạ; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 779 ngày 21/01/2008;

+ Đối với Căn nhà số 16 (Tầng 2 phía trước) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00455 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Đình Q, bà Trương Thị Thu D ngày 10/6/2005, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất số 002612 ngày 15/01/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 6059 ngày 19/10/2007; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 777 ngày 21/01/2008;

+ Đối với Căn nhà số 16 (Tầng 2 sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00476 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Phương L ngày 20/3/2006, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008; Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 013774/HĐ-MBN ngày 11/4/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 3511 ngày 23/4/2008;

+ Đối với Căn nhà số 16A (Tầng 2+4 phía sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 885/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Bạch L ngày 02/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 06/5/2008; Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 013773/HĐ-MBN ngày 11/4/2008; Thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất số 3510 ngày 23/4/2008; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 3510 ngày 23/4/2008;

+ Đối với Căn nhà số 16A (Tầng 3+4 phía trước) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 91/2004 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ

Chí Minh cấp cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị K ngày 18/02/2004, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 06/5/2008 và

- Trả cho ông Hàn Tấn Q bản chính giấy tờ đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Số 21/12/6 đường L, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh: Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 04/8/2008; Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2744/2008/GCN do Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Tấn Q ngày 21/7/2008.

1.2. Trường hợp ông Hàn Đức M không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Công ty Qcó quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật để thi hành án, gồm:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 509, tờ bản đồ số 199, địa chỉ: Số 11 Đường số 40, Phường 14 (Phường 12 cũ), quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0371/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 19/01/2009*) theo Hợp đồng thế chấp số 057/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9926, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 35 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10(BĐĐC), địa chỉ: Số 73/30 đường Huỳnh Văn B, Phường 17, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00842 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Phương L ngày 23/6/2006, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 24/9/2008*) theo Hợp đồng thế chấp số 058/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9927, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 46 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010.

- Căn hộ số 110 trệt A, Phường 9, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Chung cư từ số nhà 104 đến 112 A và 195 đến 199 Nguyễn Tri P, Phường 9, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01132 do Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 09/6/2010*) theo Hợp đồng thế chấp số 059/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 10/6/2010 được Phòng Công chứng Số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 015120, quyền số

06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 11/6/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 125 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Số 21/12/6 đường L, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2744/2008/GCN do Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Tấn Q ngày 21/7/2008*) theo Hợp đồng thế chấp số 060/HĐTC.BL/SG.10 ký giữa nguyên đơn với ông Hàn Tấn Q và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9929, quyền số 5 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 85 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB), phường Phú H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00050/26866 do Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Khương Văn H ngày 21/01/2005, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 13/01/2009*) theo Hợp đồng thế chấp số 061/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9925, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh số đăng ký 2010-188-UB, số thứ tự ghi sổ 188, quyền số 10 ngày 26/5/2010. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 41 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010.

- Căn nhà số 16, Tầng 1, Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1977/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hàn Đức M ngày 07/4/2008*); Căn nhà số 16 (Tầng 2 phía trước) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 962/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn T, bà Võ Thị Kim T ngày 27/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008*); Căn nhà số 16 (Tầng 2 phía sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00455 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Đình Q, bà Trương Thị Thu D ngày 10/6/2005, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 31/01/2008*); Căn nhà số 16 (Tầng 2 sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00476 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Phương L ngày 20/3/2006, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày*

31/01/2008); Căn nhà số 16A (Tầng 2+4 phía sau) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 885/2003 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Bạch L ngày 02/10/2003, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 06/5/2008*); Căn nhà số 16A (Tầng 3+4 phía trước) Trần Quý K, phường Tân Đ, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 91/2004 do Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Minh T, bà Trần Thị K ngày 18/02/2004, đăng ký thay đổi cho ông Hàn Đức M ngày 06/5/2008*). Theo Hợp đồng thế chấp số 062/HĐTC/SG.10 ký giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 26/5/2010 được Phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 9928, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh số đăng ký Q1-2010-01627, số thứ tự ghi sổ 001669, quyền số 4 ngày 11/6/2010, đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 01/8/2017. Các tài sản này để bảo đảm nợ vay là 533 lượng vàng SJC theo một phần của Hợp đồng tín dụng số 072/05/10 ngày 26/5/2010.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S và Công ty Q đòi bị đơn trả tiền lãi phạt chậm thanh toán.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hàn Đức M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 168.027.400 đồng.

Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S 70.302.498 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số AD/2010/05591 ngày 19/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Công ty Q 77.765.076 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số AA/2014/0003901 ngày 19/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hàn Châu T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà Hàn Châu T đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0022710 ngày 28/02/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Hàn Châu T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Hàn Đức M số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông Hàn Đức M đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0022702 ngày 09/02/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận R;
- Chi cục THADS Quận R;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Đào Quốc Thịnh