

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 778/2018/KDTM-PT

Ngày: 23-8-2018

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: Bà Ủ Thị Bạch Yến

Các Thẩm phán: 1. Ông Ngô Thanh Nhân

2. Bà Hà Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hiệp Định - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Trương Thị Hồng Hoa – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23/8/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2017/TLPT-KDTM ngày 14 tháng 02 năm 2017 về: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2016/KDTM-ST ngày 27/12/2016 của Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2964/2018/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Thanh Q

Địa chỉ: Số 270 đường CVA, Phường HS, quận BTh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần QĐ.

Địa chỉ: Số 03 đường NO, Phường MK, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Tạ Minh Phương D, ông Nguyễn Văn Tr và ông Dương Phong Th (Theo Giấy ủy quyền số 996/MB-HS ngày 12/7/2017)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1) Ông Đỗ Văn Qu

2) Bà Phan Thị Ng

Cùng địa chỉ: Số 6/2/6 đường NHT, Phường S, quận BTh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Qu: Ông Phan Thanh Q (Theo Giấy ủy quyền ngày 20/9/2016)

3) Bà Dương Lệ M

4) Ông Phan Việt T

5) Bà Trương Nữ Thanh L

6) Trẻ Phan Việt K, sinh năm: 2000

Cùng địa chỉ: Số 270 đường CVA, Phường HS, quận BTh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M và ông T: Ông Phan Thanh Q (các Giấy ủy quyền ngày 16/4/2015 và ngày 19/11/2016)

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Khôi: Ông Phan Thanh Q và bà Dương Lệ M

7) Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP QĐ

Địa chỉ: Số 538 đường CMTT, Phường MM, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Tr (Văn bản ủy quyền số 2134/UQ-MBAMC ngày 13/12/2016)

Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP QĐ

(Ông Tr và ông Q có mặt; Bà D, ông Th, bà Ng, bà M và bà L có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm đã thể hiện:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 26/6/2014, nguyên đơn ông Phan Thanh Q trình bày:

Ngày 30/6/2011, ông Phan Thanh Q và Ngân hàng TMCP QĐ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký hợp đồng tín dụng số: 128.11.202.803908.TD.CN số tiền 2.500.000.000 đồng, góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS KG, thời gian vay 12 tháng.

Ngày 30/6/2011, bà Dương Lê M và Ngân hàng TMCP QĐ đã ký hợp đồng tín dụng số: 129.11.202.910867.TD.CN số tiền vay 2.500.000.000 đồng, góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS KG, thời gian vay 12 tháng.

Ngày 30/6/2011, ông Đỗ Văn Qu và Ngân hàng TMCP QĐ đã ký hợp đồng tín dụng số: 130.11.202.910863.TP.CN vay số tiền 1.320.000.000 đồng; góp vốn vào kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS KG, thời gian vay 09 tháng.

Để đảm bảo cho ba hợp đồng tín dụng trên thì vợ chồng ông Q và bà M đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 88.11.202.803.908.BĐ.CN ngày 30/6/2011. Tài sản thế chấp là căn nhà số: 270

CVA, Phường HS, quận BTh, Tp. Hồ Chí Minh, thuộc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 1425/2008/GCN do UBND quận BTh cấp ngày 18/04/2008 do ông Phan Thanh Q và bà Dương Lệ M đứng tên. Tài sản thế chấp định giá là 7.908.400.000 đồng. Tổng 3 hợp đồng đối với số nợ gốc là 6.320.000.000 đồng.

Kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng ông Q không nhận được bất kì thông báo nào của Ngân hàng về việc trả nợ gốc, lãi mặt dù ông đã nhiều lần liên hệ. Tuy nhiên, ngày 29/5/2014 Ngân hàng đã chuyển tài sản thế chấp của vợ chồng ông cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh để Thông báo bán đấu giá tài sản thế chấp của vợ chồng ông theo Thông báo số: 1371/TTĐG nên ông khởi kiện Ngân hàng để yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng phải ra thông báo cho ông biết số nợ là bao nhiêu và không được phát mãi tài sản thế chấp của vợ chồng ông.

Theo Đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 21/11/2016 và Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Hòa giải ngày 21/11/2016, ông Q xin rút các yêu cầu:

- Buộc Ngân hàng phải ra thông báo cho ông biết số nợ phải trả và không được phát mãi tài sản tại nhà đất tại: số 270 đường CVA, Phường HS, quận BTh, Thành phố Hồ Chí Minh theo đơn khởi kiện ngày 26/6/2014.

- Ông Phan Thanh Q và bà Dương Lệ M – chủ tài sản thế chấp đồng ý trả số nợ gốc của 03 hợp đồng là 6.320.000.000 đồng và Ngân hàng phải trả giấy tờ nhà đất của các tài sản tại: số 270 đường CVA, Phường HS, quận BTh, Thành phố Hồ Chí Minh; Khu đất ở Tân Thành, Bà Rịa Vũng Tàu; Căn nhà trên đường TK, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh theo Đơn thay đổi ngày 21/6/2016.

Ông Q thay đổi yêu cầu đề nghị được trả nợ gốc là: 2.500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 128.11.202.803908.TD.CN ngày 30/6/2011 giữa ông và Ngân hàng. Trả ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Ông không đồng ý trả tiền lãi vì thời hiệu yêu cầu tính lãi đã hết. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản KG không liên quan gì đến Hợp đồng tín dụng giữa ông Q và Ngân hàng TMCP QĐ. Đây là trách nhiệm cá nhân giữa ông Q và Ngân hàng TMCP QĐ.

Ông Q đại diện bà M trình bày:

Ngày 30/6/2011 bà Dương Lệ M và Ngân hàng đã ký hợp đồng tín dụng số: 129.11.202.910867.TD.CN vay số tiền 2.500.000.000 đồng, góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS KG, thời gian vay: 12 tháng.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng trên thì ông Q và bà M đã ký hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 88.11.202.803.908.BĐ.CN ngày 30/6/2011. Tài sản thế chấp là căn nhà số 270 CVA, Phường HS, quận BTh, Tp. Hồ Chí Minh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1425/2008/GCN do UBND Quận BTh cấp ngày 18/04/2008.

Tuy nhiên, từ khi ký hợp đồng tín dụng đến lúc biết được Ngân hàng cho phát mãi căn nhà thế chấp thì Ngân hàng không hề thông báo cho bà M về việc trả gốc, lãi của hợp đồng tín dụng nêu trên. Nay bà M chỉ đồng ý trả số tiền gốc: 2.500.000.000 đồng. Trả ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Không đồng ý trả lãi vì đã hết thời hiệu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản KG không liên quan gì đến Hợp đồng tín dụng giữa bà M và Ngân hàng TMCP QĐ. Đây là trách nhiệm cá nhân giữa bà M và Ngân hàng TMCP QĐ.

Ông Q đại diện ông Qu trình bày:

Ngày 30/6/2011 ông Đỗ Văn Qu và Ngân hàng đã ký hợp đồng tín dụng số: 130.11.202.910863.TP.CN vay số tiền 1.320.000.000 đồng; góp vốn vào kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS KG, thời gian vay: 9 tháng.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng trên thì ông Q và bà M đã ký hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 88.11.202.803.908.BĐ.CN ngày 30/6/2011. Tài sản thế chấp là căn nhà số 270 CVA, Phường HS, quận BTh, Tp. Hồ Chí Minh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1425/2008/GCN do UBND Quận BTh cấp ngày 18/04/2008.

Tuy nhiên, từ khi ký hợp đồng tín dụng đến lúc biết được Ngân hàng cho phát mãi căn nhà thế chấp thì Ngân hàng không hề thông báo cho ông Qu về việc trả gốc, lãi của hợp đồng tín dụng nêu trên. Do đó, ông Qu chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng QĐ số tiền gốc là 1.320.000.000 đồng. Trả ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Không đồng ý trả lãi vì đã hết thời hiệu.

Ngoài ra, việc ông Qu vay tiền theo Hợp đồng tín dụng nêu trên với Ngân hàng là để ông Qu góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản KG không liên quan gì đến vợ ông là bà Phan Thị Ng. Ông không sử dụng vốn vay được vào chi tiêu sinh hoạt trong gia đình. Do đó, đối với Hợp đồng tín dụng của ông và Ngân hàng ông sẽ chịu tư cách cá nhân chứ không liên quan gì đến bà Ng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản KG không liên quan gì đến Hợp đồng tín dụng giữa ông Đỗ Văn Qu và Ngân hàng TMCP QĐ. Đây là trách nhiệm cá nhân giữa ông Qu và Ngân hàng TMCP QĐ.

Bị đơn Ngân hàng TMCP QĐ do ông Nguyễn Văn Tr đại diện trình bày:

Ngân hàng thống nhất với trình bày của ông Q về việc giữa Ngân hàng và ông Q, bà M, ông Qu có giao kết với nhau các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Cụ thể như sau:

Ngày 30/6/2011, Ngân hàng TMCP QĐ – Chi nhánh Bắc Sài Gòn (sau đây được viết tắt là Ngân hàng) và ông Phan Thanh Q ký hợp đồng tín dụng số: 128.11.202.803908.TD.CN đồng ý giải ngân khoản vay 2.500.000.000 đồng, mục đích vay: Góp vốn kinh doanh vào Cty CPĐT BĐS KG. Thời hạn vay là 12 tháng.

Ngày 30/6/2011, Ngân hàng TMCP QĐ – Chi nhánh Bắc Sài Gòn và bà Dương Lệ M ký hợp đồng tín dụng số: 129.11.202.910867.TD.CN đồng ý giải ngân khoản vay 2.500.000.000 đồng, mục đích vay: Góp vốn kinh doanh vào Cty CPĐT BĐS KG. Thời hạn vay là 12 tháng.

Ngày 30/6/2011, Ngân hàng TMCP QĐ – Chi nhánh Bắc Sài Gòn và ông Đỗ Văn Qu ký hợp đồng tín dụng số: 130.11.202.910863.TD.CN đồng ý giải ngân khoản vay 1.320.000.000 đồng, mục đích vay: Góp vốn kinh doanh vào Cty CPĐT BĐS KG. Thời hạn vay là 09 tháng.

Để đảm bảo cho các khoản vay nói trên, ông Q và bà M ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng số: 88.11.202.803908.BĐ.CN ngày 30/06/2011 thế chấp tài sản là bất động sản tại địa chỉ 270 CVA, Phường HS, Quận BTh, TP.HCM, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 1425/2008/GCN do UBND Quận BTh, TP. HCM cấp ngày 28/04/2008 cho ông Phan Thanh Q và Bà Dương Lệ M. Hợp đồng thế chấp này được Phòng công chứng số 05 TP. HCM chứng nhận số:16314 ngày 30/6/2011 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng Tài Nguyên và Môi trường quận BTh TP.HCM ngày 01/7/2011.

1. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q về việc chỉ trả nợ gốc đối với hợp đồng tín dụng giữa ông Q và Ngân hàng; và ông Qu, bà M đề nghị chỉ trả số tiền nợ gốc đối với hợp đồng tín dụng giữa bà M, ông Qu và Ngân hàng thì Ngân hàng không đồng ý.

2. Ngân hàng có yêu cầu phản tố:

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên thì:

Ông Q chỉ trả lãi được 10 kỳ từ 30/6/2011 đến 02/5/2012 với số tiền 452.458.375 đồng. Từ ngày 03/05/2012 thì ông Q ngừng thanh toán cho Ngân hàng nên số tiền lãi trong hạn còn nợ là 101.624.958 đồng.

Bà M chỉ trả lãi được 09 kỳ từ 30/6/2011 đến 03/4/2012 với số tiền 420.861.111 đồng. Từ ngày 04/04/2012 thì bà M ngừng thanh toán cho Ngân hàng nên số tiền lãi trong hạn còn nợ là 133.222.223 đồng.

Ông Qu chỉ trả lãi được 08 kỳ từ 30/6/2011 đến 01/3/2012 với số tiền 194.637.658 đồng. Từ ngày 02/03/2012 thì ông Qu ngừng thanh toán cho Ngân hàng nên số tiền lãi trong hạn còn nợ là 24.379.676 đồng.

Do các bên vi phạm nghĩa vụ trả vốn, lãi nên Ngân hàng có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc ông Q, bà M, ông Qu phải có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn của các Hợp đồng tín dụng đã giao kết với Ngân hàng. Cụ thể:

Buộc các khách hàng nêu trên phải thanh toán nợ cho Ngân hàng tổng số tiền là 15.999.697.161 đồng (*Bằng chữ: Mười lăm tỷ chín trăm chín mươi chín triệu sáu trăm chín mươi bảy ngàn một trăm sáu mươi một ngàn đồng*). Bao gồm: nợ gốc là 6.320.000.000 đồng, nợ lãi là 9.420.470.304 đồng (tạm tính đến ngày 08/12/2016 – Theo Bảng chiết tính lãi ngày 08/12/2016). Trong đó:

- Ông Phan Thanh Q phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 6.284.916.615 đồng Bao gồm: nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn còn thiếu là: 101.624.958 đồng, lãi trên gốc quá hạn là: 3.683.291.657 đồng đối với hợp tín dụng số: 128.11.202.803908.TD.CN ngày 30/6/2011.

- Bà Dương Lệ M phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 6.316.513.880 đồng. Bao gồm: nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn còn thiếu là: 133.222.223 đồng, lãi trên gốc quá hạn là: 3.683.291.657 đồng đối với hợp tín dụng số: 129.11.202.803908.TD.CN ngày 30/6/2011.

- Ông Đỗ Văn Qu phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 3.398.266.666 đồng. Bao gồm: nợ gốc là 1.320.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn còn thiếu là: 24.379.990 đồng, lãi trên gốc quá hạn là: 2.053.886.990 đồng đối với hợp tín dụng số: 130.11.202.803908.TD.CN ngày 30/6/2011.

Và ông Q, bà M, ông Qu còn phải trả lãi quá hạn phát sinh từ ngày 08/12/2016 cho đến khi trả hết vốn, chỉ tính lãi trên số tiền vốn của các hợp đồng số: 128.11.202.803908.TD.CN; số: 129.11.202.803908.TD.CN; số 130.11.202.803908.TD.CN chưa trả.

Thời hạn thanh toán: phải trả ngay theo Ngân hàng yêu cầu.

Ngoài ra, việc ông Qu vay tiền theo Hợp đồng tín dụng nêu trên với Ngân hàng để ông Qu góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản KG. Đây là việc cá nhân của ông không liên quan gì đến vợ ông Qu là bà Phan Thị Ng, vì ông Qu không sử dụng vốn vay vào chi tiêu sinh hoạt trong gia đình. Do đó, đối với Hợp đồng tín dụng giữa ông Qu và Ngân hàng, ông Qu phải chịu trách nhiệm cá nhân chứ không liên quan gì đến bà Ng. Ngân hàng không yêu cầu bà Ng phải cùng chịu trách nhiệm trả nợ gốc và lãi đối với Hợp đồng tín dụng mà ông Qu đã ký với Ngân hàng. Ngân hàng QĐ cho ông Q, ông Qu, bà M vay tiền và các bên có ghi nhận là mục đích vay vốn là để góp vốn vào Công ty CP Đầu tư Bất động sản KG. Tuy nhiên, việc các cá nhân trên vay vốn tại Ngân hàng QĐ thì các cá nhân trên phải chịu trách nhiệm với Ngân hàng QĐ chứ không liên quan gì đến Công ty CP Đầu tư Bất động sản KG. Ngân hàng TMCP QĐ không có yêu cầu gì đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản KG.

Công ty TNHH Quản lý nợ & Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP QĐ (sau đây gọi tắt là Công ty Xử Lý Nợ) – do ông Tr đại diện ủy quyền trình bày:

Công ty Xử Lý Nợ là một đơn vị do Ngân hàng TMCP QĐ thành lập và giữ 100% vốn điều lệ để thực hiện nhiệm vụ thu hồi các khoản nợ xấu phát sinh tại Ngân hàng TMCP QĐ.

Công ty Xử Lý Nợ có trách nhiệm nhận bàn giao các khách hàng phát sinh nợ quá hạn tại Ngân hàng để có trách nhiệm xây dựng phương án xử lý nợ, thu hồi các khoản nợ của khách hàng cho Ngân hàng. Số tiền thu hồi nợ được từ các khách hàng đều được chuyển về cho Ngân hàng. Mọi nhiệm vụ Công ty Xử Lý Nợ thực hiện đều nhân danh và thay mặt Ngân hàng. Vì vậy, mọi quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty Xử Lý Nợ đều gắn liền với Ngân hàng. Đề nghị Tòa án không triệu tập Công ty Xử Lý Nợ hòa giải. Bởi vì, Công ty Xử Lý Nợ là đơn vị

có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ mà Ngân hàng giao cho và mọi ý kiến hoặc quyết định của Ngân hàng đã trình bày với Tòa thì Công ty Xử Lý Nợ đều phải tuân theo. Đồng thời, Công ty Xử Lý Nợ đã nhận được toàn bộ các tài liệu chứng cứ mà các đương sự khác cung cấp cho Tòa cũng như các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập; Công ty Xử Lý Nợ cũng đã cung cấp cho Tòa toàn bộ các tài liệu chứng cứ cho Tòa và đã cung cấp cho các đương sự khác. Công ty Xử Lý Nợ không yêu cầu Tòa án giải quyết bất cứ vấn đề gì liên quan đến nợ của các Hợp đồng tín dụng nêu trên giữa ông Q, ông Qu, bà Ng với Ngân hàng. Sau này nếu có tranh chấp công ty sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Ông Q đại diện ông T – người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông T không liên quan gì đến tranh chấp giữa ông Phan Thanh Q và Ngân hàng. Đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định pháp luật và ông sẽ tuân thủ theo bản án, quyết định của Tòa.

Ông Q đại diện trẻ K – người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Trẻ K không liên quan gì đến tranh chấp giữa ông Phan Thanh Q và Ngân hàng. Đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định pháp luật và ông sẽ tuân thủ theo bản án, quyết định của Tòa.

Bà M đại diện pháp luật của trẻ K thống nhất với lời trình bày của ông Q và có đơn xin vắng mặt không tham gia mọi phiên hòa giải, xét xử của Tòa án.

Bà Phan Thị Ng trình bày: Bà không liên quan gì đến tranh chấp giữa ông Qu và Ngân hàng. Ông Qu vay vốn để đầu tư góp vốn vào Công ty KG, không sử dụng tiền vay được để chi tiêu cho gia đình. Nên ông Qu tự chịu trách nhiệm. Đồng thời, bà xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa.

Bà Trương Nữ Thanh L trình bày: Bà không liên quan gì đến tranh chấp giữa ông Phan Thanh Q và Ngân hàng. Đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định pháp luật và bà sẽ tuân thủ theo bản án, quyết định của Tòa. Đồng thời, bà xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa.

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản KG do ông Lê Quang C đại diện theo pháp luật trình bày: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản KG không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M, ông Đỗ Văn Qu và Ngân hàng TMCP QĐ. Việc các cá nhân nêu trên vay tiền của Ngân hàng TMCP QĐ thì các cá nhân nêu trên phải chịu trách nhiệm chứ không liên quan gì đến Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản KG. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản KG không yêu cầu Tòa án giải quyết gì trong vụ kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M, ông Đỗ Văn Qu và Ngân hàng TMCP QĐ. Đề nghị Tòa án không triệu tập Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản KG tham gia trong vụ kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M, ông Đỗ Văn Qu và Ngân hàng TMCP QĐ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2016/KDTM-ST ngày 27/12/2016 của Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên như sau:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Phan Thanh Q:

- Buộc Ngân hàng TMCP QĐ phải ra thông báo trả nợ cho ông Q và không phát mãi tài sản là căn nhà tại địa chỉ: Số 270 đường CVA, Phường HS, quận BTh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ông Phan Thanh Q và bà Dương Lệ M – chủ tài sản thế chấp đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP QĐ: 6.320.000.000 đồng và Ngân hàng phải trả lại các giấy tờ đối với các tài sản: Số 270 đường CVA, Phường HS, quận BTh, Thành phố Hồ Chí Minh; Khu đất ở Tân Thành, Bà Rịa Vũng Tàu; Căn nhà trên đường Tô Ký, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ yêu cầu tính lãi của Ngân hàng TMCP QĐ buộc:

- Ông Phan Thanh Q và bà Dương Lệ M có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ lãi là 3.828.062.448 đồng (*lãi trong hạn còn thiếu: 101.624.958 đồng; lãi trên gốc quá hạn: 3.726.437.490 đồng*); Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật đối với hợp đồng tín dụng số: 128.11.202.803908.TD.CN giữa ông Q và Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ.

- Bà Dương Lệ M và ông Phan Thanh Q có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ lãi là 3.859.659.713 đồng (*lãi trong hạn còn thiếu: 133.222.223 đồng; lãi trên gốc quá hạn: 3.726.437.490 đồng*); Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật đối với hợp đồng tín dụng số: 129.11.202.910867.TD.CN giữa bà M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ.

- Ông Đỗ Văn Qu phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ lãi là 2.101.047.666 đồng (*lãi trong hạn còn thiếu: 24.379.676 đồng; lãi trên gốc quá hạn: 2.076.667.990 đồng*); Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật đối với hợp đồng tín dụng số: 130.11.202.910863.TP.CN giữa ông Qu và Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh Q và một phần yêu cầu phản tố của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ:

- Ông Phan Thanh Q và bà Dương Lệ M có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng; Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật đối với hợp đồng tín dụng số: 128.11.202.803908.TD.CN giữa ông Q và Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ. Thực hiện một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực.

- Bà Dương Lệ M và ông Phan Thanh Q có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng; Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật đối với hợp đồng tín dụng số: 129.11.202.910867.TD.CN giữa bà M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ. Thực hiện một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực.

- Ông Đỗ Văn Qu phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.320.000.000 đồng; Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật

đối với hợp đồng tín dụng số: 130.11.202.910863.TP.CN giữa ông Qu và Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ. Thực hiện một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực.

Ngay sau khi ông Q, bà M, ông Qu trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ thì Ngân hàng TMCP QĐ có trách nhiệm trả toàn bộ bản chính giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 1425/2008/GCN do UBND Quận BTh cấp ngày 18/04/2008 của căn nhà tại số 270 đường CVA, Phường HS, quận BTh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M và ông Đỗ Văn Qu không trả đủ các khoản vốn, lãi trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu người thứ ba liên đới là các người thứ ba chủ tài sản thế chấp nêu trên phải trả thay; và yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý, phát mãi các tài sản đã thế chấp của người thứ ba để thực hiện phần nghĩa vụ bảo đảm tương ứng của người thứ ba đã ghi trong hợp đồng thế chấp theo quy định của pháp luật, theo hợp đồng cụ thể là hợp đồng tín dụng số: 128.11.202.803908.TD.CN; hợp đồng tín dụng số: 129.11.202.803908.TD.CN; hợp đồng tín dụng số: 130.11.202.803908.TD.CN cùng ngày 30/6/2011 giữa ông Q, bà M, ông Qu và Ngân hàng; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 88.11.202.803.908.BĐ.CN ngày 30/6/2011 giữa ông Q, bà M và Ngân hàng.

Sau khi người thứ ba đã hoàn tất nghĩa vụ với Ngân hàng có quyền yêu cầu ông Đỗ Văn Qu hoàn trả hoặc bồi thường theo thỏa thuận, nếu có tranh chấp có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Q, bà M, ông Qu và người thứ ba chủ tài sản thế chấp chưa trả hết phần nghĩa vụ của mình, Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án và xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp của người thứ ba là bất động sản tại địa chỉ 270 CVA, Phường HS, quận BTh, TP. HCM thuộc sở hữu của ông Phan Thanh Q - bà Dương Lệ M để thi hành án phần bảo đảm khoản nợ tương ứng của người thứ ba được quy định trong bản án này, theo quy định của pháp luật.

Việc giao tiền và Giấy tờ thế chấp được thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M, ông Đỗ Văn Qu 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 các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Ngoài ra, còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 10/01/2017, Ngân hàng TMCP QĐ kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đối với phần đình chỉ của bản án sơ thẩm về yêu cầu tính lãi của Bị đơn.

- Nguyên đơn không có ý kiến gì đối với kháng cáo của Bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử là chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn và căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự là hủy một phần bản án sơ thẩm về việc đình chỉ yêu cầu tính lãi của Ngân hàng và giao cho Tòa án cấp sơ thẩm xem xét lại yêu cầu tính lãi của ngân hàng do còn thời hiệu khởi kiện.

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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP QĐ còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

[2] Ngân hàng TMCP QĐ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu ông Q, bà M và ông Qu có trách nhiệm trả tiền lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng nêu lý do kháng cáo là vì thời hiệu khởi kiện vẫn còn trên cơ sở sau khi phát sinh nợ quá hạn từ thời điểm tháng 5/2012 thì Ngân hàng đã có thông báo mời các bên lên làm việc vào ngày 06/11/2012 và biên bản làm việc ngày 23/4/2013 có chữ ký của ông Phan Thanh Q (chủ tài sản đảm bảo đồng thời cũng là bên vay), ngày 10/10/2014 Ngân hàng đã nộp đơn phản tố. Đây là căn cứ để Ngân hàng tính lại thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điểm c Khoản 5 Điều 23 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[3] Bản án sơ thẩm đã nhận định về việc yêu cầu tính lãi của Ngân hàng TMCP QĐ như sau: *Biên bản làm việc ngày 06/11/2012 giữa Ngân hàng và ông Phan Thanh Q, đối với phần trách nhiệm của ông Phan Thanh Q, trong biên bản ghi nhận Ngân hàng QĐ yêu cầu ông Phan Thanh Q phải thanh toán hết các khoản nợ quá hạn của nhóm khách hàng nói trên trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký biên bản (ngày 06/11/2012), như vậy, thời hạn trả nợ của ông Phan Thanh Q (theo hợp đồng tín dụng giữa ông Phan Thanh Q và Ngân hàng) sẽ kéo dài đến hết ngày 20/11/2012, và do ông Phan Thanh Q không trả nợ nên ngày 21/11/2012 là ngày ông Q bắt đầu vi phạm nghĩa vụ. Do đó thời hiệu khởi kiện, phản tố của Ngân hàng đối với phần nghĩa vụ của ông Q sẽ kéo dài đến hết ngày 21/11/2014. Nhưng trên thực tế, ngày Ngân hàng ký Đơn yêu cầu phản tố đề ngày 10/10/2014 nhưng nộp đơn ở Tòa ngày 25/11/2014 là đã hết thời hiệu khởi kiện theo qui định tại điểm b khoản 3 Điều 159 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004, được sửa đổi bổ sung năm 2011.*

- Yêu cầu trả tiền lãi của hợp đồng tín dụng số: 128.11.202.803908.TD.CN ngày 30/6/2011 giữa ông Phan Thanh Q đối với Ngân hàng QĐ với số tiền nợ lãi là 3.828.062.448 đồng tính đến ngày 27/12/2016 (lãi trong hạn còn thiếu: 101.624.958 đồng; lãi trên gốc quá hạn: 3.726.437.490 đồng)

Ông Phan Thanh Q trả lãi được 10 kỳ từ 30/6/2011 đến 02/5/2012 với số tiền 452.458.375 đồng. Từ ngày 03/05/2012 đến ngày 30/6/2012, ông Q ngừng thanh toán cho Ngân hàng QĐ.

Căn cứ theo quy định tại Điều 2, Nghị quyết số 103/2015/QH13 thông qua ngày 25/11/2015 của Quốc hội quy định: “Đối với các tranh chấp, yêu cầu về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động phát sinh trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 thì áp dụng quy định về thời hiệu tại Điều 159 và điểm h khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự số 24/2004/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 65/2011/QH12”.

Do đó căn cứ điểm h khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004, được sửa đổi bổ sung năm 2011, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu tính lãi đối với hợp đồng tín dụng số: 128.11.202.803908.TD.CN ngày 30/6/2011 giữa ông Phan Thanh Q đối với Ngân hàng QĐ với số tiền nợ lãi là 3.828.062.448 đồng tính đến ngày 27/12/2016 (lãi trong hạn còn thiếu: 101.624.958 đồng; lãi trên gốc quá hạn: 3.726.437.490 đồng) của Ngân hàng.

- Yêu cầu trả tiền lãi của hợp đồng tín dụng số: 129.11.202.910867.TD.CN ngày 30/6/2011 giữa bà Dương Lệ M đối với Ngân hàng với số tiền nợ lãi là 3.859.659.713 đồng tính đến ngày 27/12/2016 (lãi trong hạn còn thiếu: 133.222.223 đồng; lãi trên gốc quá hạn: 3.726.437.490 đồng). Bà Dương Lệ M trả lãi được 09 kỳ từ 30/6/2011 đến 03/4/2012 với số tiền 420.861.111 đồng. Từ ngày 04/04/2012 đến ngày 30/6/2012 bà M ngừng thanh toán cho Ngân hàng QĐ. Ngày đến hạn trả nợ gốc của bà M là ngày 30/6/2012.

Tính từ ngày 30/6/2012 cho đến ngày Ngân hàng có Đơn yêu cầu phản tố là ngày 25/11/2014 đã hết thời hiệu yêu cầu.

Do đó căn cứ điểm b khoản 3 Điều 159, điểm h khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004, được sửa đổi bổ sung năm 2011, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu tính lãi đối với hợp đồng tín dụng số: 129.11.202.910867.TD.CN ngày 30/6/2011 giữa bà Dương Lệ M đối với Ngân hàng.

- Yêu cầu trả tiền lãi của hợp đồng tín dụng số 130.11.202.910863.TD.CN ngày 30/6/2011 giữa ông Đỗ Văn Qu đối với Ngân hàng với số tiền nợ lãi là 2.101.047.666 đồng tính đến ngày 27/12/2016 (lãi trong hạn còn thiếu: 24.379.676 đồng; lãi trên gốc quá hạn: 2.076.667.990 đồng). Ông Qu đã trả lãi được 08 kỳ từ 30/6/2011 đến 01/3/2012 với số tiền 194.637.658 đồng. Từ ngày 02/03/2012 đến ngày 31/3/2012 khách hàng ngừng thanh toán cho Ngân hàng QĐ nên số tiền lãi trong hạn còn nợ là 24.379.676 đồng. Tính từ ngày

31/3/2012 cho đến ngày Ngân hàng có Đơn yêu cầu phản tố là ngày 25/11/2014 đã hết thời hiệu yêu cầu như phân tích ở trên của Hội đồng xét xử.

Do đó căn cứ điểm b khoản 3 Điều 159, điểm h khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004, được sửa đổi bổ sung năm 2011, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu tính lãi đối với hợp đồng tín dụng số: 130.11.202.910863.TD.CN ngày 30/6/2011 giữa ông Đỗ Văn Qu đối với Ngân hàng.

[4] Xét thấy, với những nhận định nêu trên của bản án sơ thẩm là không phù hợp để tính thời hiệu khởi kiện đối với phần tiền lãi mà Ngân hàng có yêu cầu, bởi lẽ tiền lãi được phát sinh theo từng tháng được thể hiện tại điểm 5.2 về việc trả lãi vay của các hợp đồng tín dụng như sau: “Tiền lãi sẽ được tính toán theo các kỳ tính lãi nối tiếp nhau, mỗi kỳ tính lãi là 1 tháng” và như vậy nghĩa vụ của đương sự trả lãi cũng được phát sinh theo từng tháng. Do đó, ngày 25/11/2014, Ngân hàng có đơn yêu cầu phản tố để đòi vốn và lãi tính đến ngày 27/12/2016 trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận yêu cầu của ngân hàng đối với tiền vốn, riêng tiền lãi thì cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu giải quyết với lý do đã hết thời hiệu khởi kiện và trong quyết định của bản án sơ thẩm có nêu “Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M, ông Đỗ Văn Qu 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 các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này” ngày xét xử sơ thẩm là ngày 27/12/2016 như vậy án sơ thẩm chỉ chấp nhận tính lãi từ ngày 28/12/2016 trở về sau cho đến khi trả dứt nợ gốc là không đúng, vì các khoản tiền lãi kể từ khi ngân hàng có đơn yêu cầu là ngày 25/11/2014 trở về trước hai năm là ngày 25/11/2012 (do nghĩa vụ phát sinh từng tháng) vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện của ngân hàng và tiền lãi từ ngày 25/11/2014 cho đến trở về sau vẫn phải được xem xét giải quyết, do đó cấp sơ thẩm đã đình chỉ toàn bộ yêu cầu tính lãi của ngân hàng đến ngày 27/12/2016 là không có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định hủy một phần bản án sơ thẩm về đình chỉ yêu cầu tính lãi của Ngân hàng TMCP QĐ đối với ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M và ông Đỗ Văn Qu và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Do hủy một phần bản án sơ thẩm nên Ngân hàng TMCP QĐ không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

- Áp dụng Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự ;
- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Áp dụng Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là Ngân hàng TMCP QĐ.

Hủy phần đình chỉ yêu cầu tính lãi của Ngân hàng TMCP QĐ đối với ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M, ông Đỗ Văn Qu và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị, như sau:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Phan Thanh Q:

- Buộc Ngân hàng TMCP QĐ phải ra thông báo trả nợ cho ông Q và không phát mãi tài sản là căn nhà tại địa chỉ: Số 270 đường CVA, Phường HS, quận BTh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ông Phan Thanh Q và bà Dương Lệ M – chủ tài sản thế chấp đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP QĐ: 6.320.000.000 đồng và Ngân hàng phải trả lại các giấy tờ đối với các tài sản: Số 270 đường CVA, Phường HS, quận BTh, Thành phố Hồ Chí Minh; Khu đất ở Tân Thành, Bà Rịa Vũng Tàu; Căn nhà trên đường Tô Ký, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh Q và một phần yêu cầu phản tố của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ:

- Ông Phan Thanh Q và bà Dương Lệ M có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng; Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật đối với hợp đồng tín dụng số: 128.11.202.803908.TD.CN giữa ông Q và Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ. Thực hiện một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực.

- Bà Dương Lệ M và ông Phan Thanh Q và có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng; Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật đối với hợp đồng tín dụng số: 129.11.202.910867.TD.CN giữa bà M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ. Thực hiện một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực.

- Ông Đỗ Văn Qu phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.320.000.000 đồng; Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật đối với hợp đồng tín dụng số: 130.11.202.910863.TP.CN giữa ông Qu và Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ. Thực hiện một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực.

Ngay sau khi ông Q, bà M, ông Qu trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ thì Ngân hàng TMCP QĐ có trách nhiệm trả toàn bộ bản chính giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền

sử dụng đất ở số: 1425/2008/GCN do UBND quận BTh cấp ngày 18/04/2008 của căn nhà tại số 270 đường CVA, Phường HS, quận BTh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M và ông Đỗ Văn Qu không trả đủ các khoản vốn, lãi trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu người thứ ba liên đới là các người thứ ba chủ tài sản thế chấp nêu trên phải trả thay; và yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý, phát mãi các tài sản đã thế chấp của người thứ ba để thực hiện phần nghĩa vụ bảo đảm tương ứng của người thứ ba đã ghi trong hợp đồng thế chấp theo quy định của pháp luật, theo hợp đồng cụ thể là hợp đồng tín dụng số: 128.11.202.803908.TD.CN; hợp đồng tín dụng số: 129.11.202.803908.TD.CN; hợp đồng tín dụng số: 130.11.202.803908.TD.CN cùng ngày 30/6/2011 giữa ông Q, bà M, ông Qu và Ngân hàng; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 88.11.202.803.908.BĐ.CN ngày 30/6/2011 giữa ông Q, bà M và Ngân hàng.

Sau khi người thứ ba đã hoàn tất nghĩa vụ với Ngân hàng có quyền yêu cầu ông Đỗ Văn Qu hoàn trả hoặc bồi thường theo thỏa thuận, nếu có tranh chấp có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Q, bà M, ông Qu và người thứ ba chủ tài sản thế chấp chưa trả hết phần nghĩa vụ của mình, Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án và xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp của người thứ ba là bất động sản tại địa chỉ 270 CVA, Phường HS, quận BTh, TP. HCM thuộc sở hữu của ông Phan Thanh Q - bà Dương Lệ M để thi hành án phần bảo đảm khoản nợ tương ứng của người thứ ba được quy định trong bản án này, theo quy định của pháp luật.

Việc giao tiền và Giấy tờ thế chấp được thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M, ông Đỗ Văn Qu 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 các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về án phí:

Ông Phan Thanh Q và bà Dương Lệ M phải chịu án phí sơ thẩm là 164.000.000 đồng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.160.000 đồng theo biên lai thu số AD/2012/01443 ngày 30/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; nay ông Q bà M còn phải thi hành là 106.840.000 đồng.

Ông Đỗ Văn Qu phải chịu án phí sơ thẩm là 51.600.000 đồng.

Ngân hàng TMCP QĐ được hoàn lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 59.674.372 đồng theo Biên lai thu số AE/2014/0002581 ngày 01/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP QĐ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0017686 ngày 17/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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 cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận GV;
- Chi cục THADS quận GV;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Ủ Thị Bạch Yến