

Bản án số: 666/2017/DS-PT

Ngày: 28/07/2017

Về việc “*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh

Các thẩm phán:

1/ Bà Nguyễn Thị Huyền

2/ Bà Phạm Thị Thảo

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Ngọc Phúc - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Văn Hoàng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 28 tháng 07 năm 2017 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/DSPT ngày 30 tháng 03 năm 2017 về việc : “ Tranh chấp về Hợp đồng vay tài sản ”.

Do bản án số 21/2017/DS-ST ngày 16/02/2017 của Toà án nhân dân Quận N bị kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1331/2017/QĐ-PT ngày 27 tháng 06 năm 2017, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ: đường B, phường C, Quận D, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh E (Có mặt)

Địa chỉ: đường G, Phường H, Quận I

2. Bị đơn: Bà Vũ Minh K (Có mặt)

Địa chỉ: Đường L, Phường M, Quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Công ty cổ phần O (Vắng mặt)

Địa chỉ: đường P, Phường Q, Quận R.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh S.

Địa chỉ: đường T, phường U, Quận V.

3.2 Ông Đinh S. (Vắng mặt)

Địa chỉ: đường T, phường U, Quận V.

4. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Đại diện nguyên đơn - ông Đinh E trình bày:

Bà Vũ Minh K vay vốn tại Ngân hàng TMCP A theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 1012.11/HĐTD-TDH ngày 28/01/2011 với số tiền vay là 3.200.000.000đ (ba tỷ hai trăm triệu đồng), thời hạn vay là 144 tháng, mục đích vay: mua căn hộ. Việc trả nợ được thực hiện theo phương thức trả dần tiền nợ gốc hàng tháng là 22.200.000đ (hai mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng), lãi suất được tính theo dư nợ thực tế với mức lãi có điều chỉnh theo từng quý.

Ngày 28/01/2011, bà K đã nhận số tiền vốn vay là 3.200.000.000đ (ba tỷ hai trăm triệu đồng). Để đảm bảo khoản nợ vay, bà K đã thế chấp tài sản là căn hộ hình thành trong tương lai tọa lạc tại X, Tầng Y thuộc Dự án A1, đường B1, Phường Q, quận R, Thành phố Hồ Chí Minh của chủ đầu tư là Công ty CP O, diện tích 330m², thuộc sở hữu của bà Vũ Minh K theo Hợp đồng mua bán nhà ở số 286A-01/HĐMB-RG-THT-2011 ngày 03/01/2011; theo Hợp đồng thế chấp số 1012.11/HĐTC-BĐSTTL ngày 28/01/2011, được xác nhận phong tỏa ngày 28/01/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 16/02/2017 bà K còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 2.458.479.900 đồng (trong đó: số tiền gốc: 978.650.000 đồng, lãi trong hạn: 953.815.069 đồng và lãi quá hạn: 526.014.831 đồng).

Tại thời điểm vay, ngân hàng biết ông Đinh S – Tổng giám đốc Công ty O là chồng của bà K, là chủ đầu tư dự án nên Ngân hàng chỉ ký hợp đồng tín dụng với bà K và nay Ngân hàng cũng chỉ yêu cầu bà K trả số tiền nợ trên cộng với tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 16/02/2017 đối với số tiền còn thiếu theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Nếu bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu được phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1012.11/HĐTC-BĐSTTL ngày 28/01/2011 để thu hồi nợ theo thỏa thuận đề nghị phong tỏa ngày 28/01/2011 mà các bên đã ký kết.

* Đại diện bị đơn - ông Nguyễn Huy C1 trình bày: Bà Vũ Minh K và Ngân hàng TMCP A có ký hợp đồng tín dụng trung - dài hạn 1012.11/HĐTD-TDH ngày 28/01/2011 và hợp đồng thế chấp số 1012.11/HĐTC-BĐSTTL ngày 28/01/2011. Hiện tại do bà K đang gặp khó khăn nên bà đề nghị Ngân hàng cho bà thời gian để bà sắp xếp công việc, bà sẽ giải quyết dứt điểm các khoản nợ.

* Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Huy C1 trình bày: Công ty Cổ phần O và bà Vũ Minh K có ký hợp đồng mua bán căn hộ số 286A-01/HĐMB-RG-THT-2011 ngày 03/01/2011, căn X tầng Y (penthouse) thuộc khu căn hộ cao cấp A1, số C1, Phường Q, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty O sẽ thực hiện đầy đủ những cam kết trong giấy “Đề nghị phong tỏa” đã ký với Ngân hàng A đối với hợp đồng vay của bà Vũ Minh K.

Tại phiên Tòa sơ thẩm,

- Nguyên đơn xác định tổng số nợ gốc và lãi tính đến thời điểm hiện tại theo bảng kê ngày 14/02/2017 với lãi suất trong khoảng từ 14,6%/năm đến 18,55% từng thời điểm theo quy định của Ngân hàng trong từng thời điểm. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với Công ty O là công ty đang quản lý tài sản C1 đảm bảo tìm hướng giải quyết nhưng do ông Đinh S - Tổng giám đốc là chồng của bà K không hợp tác, không thực hiện bản thoả thuận K lý hợp đồng mua bán nhà mà các bên đã thoả thuận ngày 21/4/2014 nên đến nay vẫn không thực hiện. Sau khi khởi kiện, bà K có trả dần nợ gốc hàng tháng, còn lãi suất không K toán. Nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn là bà Vũ Minh K; đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông Đinh S với tư cách đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần O và tư cách cá nhân vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh có bài phát biểu ý kiến công khai được lưu vào hồ sơ vụ án: xác định đối với khoản nợ nguyên đơn tính là có cơ sở tuy nhiên đề nghị tạm ngừng phiên toà để thu thập thêm chứng cứ về việc ai đang quản lý sử dụng căn hộ đã thực hiện đến giai đoạn nào, bàn giao căn hộ chưa để giải quyết yêu cầu phát mãi tài sản thu hồi nợ.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 471, 474, 476, khoản 2 Điều 478, 305 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 48 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án năm 2015; khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 3 mục I Danh mục án phí lệ phí Toà án Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 năm 2009.

Tuyên xử :

1- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

2- Buộc bà Vũ Minh K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền 2.458.479.900đ (hai tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm đồng). Trong đó: số tiền gốc: 978.650.000đ (chín trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm năm mươi đồng), lãi trong hạn: 953.815.069đ (chín trăm năm mươi ba triệu tám trăm mười lăm nghìn không trăm sáu mươi chín đồng) và lãi quá hạn: 526.014.831đ (năm trăm hai mươi sáu triệu không trăm mười bốn nghìn tám trăm ba mươi một đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Vũ Minh K có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A từ ngày 16/02/2017 trên số nợ gốc cho đến khi K toán hết số nợ trên

theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 1012.11/HĐTD-TDH ngày 28/01/2011.

3- Nếu bà Vũ Minh K không thực hiện nghĩa vụ K toán nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi căn hộ tọa lạc tại X (Penthouse), Tầng Y thuộc Dự án A1 - Ruby Garden, đường B1, Phường Q, quận R, Thành phố Hồ Chí Minh của chủ đầu tư là Công ty Cổ phần O để thu hồi nợ. Tranh chấp giữa Công ty Cổ phần O và bà Vũ Minh K (nếu có) sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác.

4- Các quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5-Về án phí:

Bà Vũ Minh K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 81.169.598đ (tám mươi một triệu một trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm chín mươi tám đồng).

Hoàn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 44.870.000đ (bốn mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2011/09080 ngày 20/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

5- Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6- Trường hợp bản án được thi hành án 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/3/2017 Viện kiểm sát nhân dân Quận N ban hành Quyết định kháng nghị số 01/QĐ/KNPT- DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm như sau:

Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Ngày 21/4/2014 giữa bà K, Công ty O và Ngân hàng ký cam kết là Công ty sẽ trả lại cho bà K 4.855.000.000đ để bà K trả Ngân hàng và K lý hợp đồng mua bán căn hộ nhưng trong hồ sơ vụ án không thể hiện các bên đã thực hiện cam kết này như

thế nào, tình trạng pháp lý của căn hộ hiện nay, ai đang ở trong căn hộ để đưa họ vào tham gia tố tụng.

Hồ sơ thể hiện bà K mua căn hộ khi đang sống chung và có con với ông Đinh Hồng Thái nhưng cấp sơ thẩm không đưa ông Thái vào tham gia tố tụng, chưa xem xét việc ông Thái có đóng góp gì trong số tiền mua căn hộ hay không, cũng như nghĩa vụ của ông Thái trong việc trả nợ cho Ngân hàng. cấp sơ thẩm không thu thập thêm chứng cứ kể từ khi tạm đình chỉ giải quyết vụ án vào tháng 8/2014 mà chỉ căn cứ vào những chứng cứ trước khi tạm đình chỉ để đưa vụ án ra xét xử là chưa khách quan, toàn diện và chính xác.

Hợp đồng mua bán căn hộ giữa hai bên chưa được công chứng, các bên không có yêu cầu công nhận hợp đồng này nhưng Tòa án vẫn công nhận hiệu lực của hợp đồng này là vượt quá yêu cầu khởi kiện quy định tại khoản 1 điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự và điều 129 Bộ luật Dân sự.

Bản án xác định căn hộ vẫn thuộc sở hữu của Công ty O nhưng lại tuyên nguyên đơn được phát mãi căn hộ trên (Do bị đơn thế chấp) là ảnh hưởng đến quyền lợi của phía công ty.

Bản án tuyên bà K tiếp tục trả lãi đến khi K toán hết số nợ nhưng lại căn cứ điều 471, 475, 476 Bộ Luật Dân sự là không chính xác.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân Quận N giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng nghị: Ngày 16/02/2017 Tòa án nhân dân Quận N xét xử và tuyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DS-ST. Ngày 02/03/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận N kháng nghị một phần bản án theo thủ tục phúc thẩm. Căn cứ các Điều 278, 279, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, kháng nghị còn trong hạn luật định nên được xem xét.

[2] Về nội dung kháng nghị:

Về thủ tục tố tụng:

Tại Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Vũ Minh K, Ủy ban nhân Phường M, Quận N xác nhận: “ Từ khi ly hôn đến nay, bà K sống chung với ông Đinh Hồng Thái và có 02 con chung ”. Cấp sơ thẩm xác định ông Đinh S (Người đại diện hợp pháp của Công ty O) là chồng bà K và đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không làm rõ ông Hải có kết hôn hợp pháp với bà K hay không, ông Thái và ông Hải có phải là một người hay không là chưa đủ cơ sở.

Về nội dung:

Ngày 21/04/2014 giữa bà K, Công ty O và Ngân hàng ký cam kết với nội dung Công ty sẽ trả lại cho bà K 4.855.000.000 đồng để bà K trả cho Ngân hàng và K lý hợp đồng mua bán căn hộ nhưng trong hồ sơ không thể hiện các bên đã thực hiện cam kết này như thế nào, tình trạng pháp lý của căn hộ hiện nay mà đã

kết luận căn hộ hiện nay thuộc sở hữu của Công ty O là chưa có căn cứ vững chắc.

Bản án xác định căn hộ thuộc sở hữu của Công ty O và tuyên phát mãi căn hộ này để thu hồi nợ cho Ngân hàng, xét thấy tại đề nghị phong tỏa giấy chủ quyền căn hộ của bà K, phía công ty O không hề có thể chấp căn hộ cho Ngân hàng cũng như không C1 lãnh cho khoản vay của bà K, như vậy việc phát mãi căn hộ để thu hồi nợ cho Ngân hàng là ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty O.

Mặc khác Cấp sơ thẩm không xác định hiện nay những ai đang sử dụng căn hộ để đưa họ vào tham gia tố tụng là chưa toàn diện và đầy đủ để có thể giải quyết dứt điểm vụ án.

Với những thiếu sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Căn cứ những nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Khoản 3, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DS-ST ngày 16/02/2017 của Tòa án nhân dân Quận N.

2. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án Nhân Dân Quận N giải quyết theo thẩm quyền.

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

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận N;
- Chi cục THADS Quận N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Dương Tuấn Vinh