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: 472/2023/DS-PT
Ngày: 20/4/2023
V/v: "Tranh chấp Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Trương Việt Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Bá Thịnh

Bà Trần Thị Kim Quy

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Thế Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 4 năm 2023 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng thế chấp và tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 327/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 609/2023/QĐXXPT-DS ngày 15 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 3425/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1968 và bà Võ Thị Trang K, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Đường D, Phường V, quận P, Thành phố H. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1979; địa chỉ: Đường F, phường L, quận T, Thành phố H là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số công chứng 20783, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/11/2019 tại Phòng công chứng số 6). (Có mặt)

2. Bị đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B

Địa chỉ trụ sở chính: Đường C, đường E, quận K, Thành phố G.

Người đại diện hợp pháp: Các ông (bà) Nguyễn Mạnh H, Hoàng Thị Thanh T, Nguyễn Tuấn K, Đinh Hồng H- là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 3124/UQ-B-HS ngày 19/4/2023). (Bà T, ông K, bà H có mặt, ông C vắng mặt)

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

3.1. Công ty TNHH V.

Địa chỉ trụ sở: Đường T, Phường X, quận P, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh C, sinh năm: 1973; địa chỉ: Đường T, Phường X, quận P, Thành phố H. (Vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Trí T (có đơn xin vắng mặt);

3.3. Bà Đỗ Thị Ngọc B (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Đường B, phường Z, quận T, Thành phố H.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, các lời khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn do bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Hữu P, bà Võ Thị Trang K là đồng sở hữu nhà và đất tọa lạc tại số đường B, phường Z, quận T, Thành phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 210/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/01/2008; Ngày 27/9/2010 bà K, ông P ký Hợp đồng thế chấp số 213.10.202.650630.BĐ thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (sau đây gọi tắt là B) để bảo đảm cho Công ty TNHH V (sau đây gọi tắt là Công ty V) vay tiền tại B, số tiền được bảo đảm tối đa của Hợp đồng tín dụng số 230.10.202.650530TD ngày 24/9/2010 được ký giữa Công ty V và B là 1.225.000.000 (một tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty V đã tất toán xong khoản vay trên nên nguyên đơn nhiều lần yêu cầu B hoàn trả toàn bộ hồ sơ giấy tờ nhà đất đã thế chấp nhưng B không thực hiện việc giải chấp và không trả giấy tờ nhà đất cho nguyên đơn. Ngày 16/11/2019 bà K và ông P nhận được Thông báo số 655/2019/TB-GĐ ngày 12/11/2019 nội dung yêu cầu Công ty V thanh toán cho B số tiền 1.265.673.086 (một tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn không trăm tám mươi sáu) đồng, thời hạn thanh toán là 15 ngày kể từ ngày 12/11/2019, nếu Công ty không thực hiện thì B sẽ tiến hành bán tài sản để thu hồi nợ.

Do khoản vay mà nguyên đơn bảo lãnh của Công ty V vay đã tất toán xong nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng thế chấp số 213.10.202.650630.BĐ ngày 27/9/2010 được ký giữa nguyên đơn, Công ty V và

B; buộc B thực hiện việc giải chấp tài sản nguyên đơn đã thế chấp, trả lại toàn bộ bản chính các giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 210/2008/GCN ngày 14/01/2008 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Hữu P và bà Võ Thị Trang K; Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 8020267/TB-CCT ngày 02/02/2008 của Chi cục thuế quận T; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 8020267/TB - LPTB ngày 02/02/2008.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, nguyên đơn đề nghị Toà án tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 21/2019/QĐ-BPKCTT ngày 18/11/2019 của Toà án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tuấn K, bà Hoàng Thị Thanh T cùng trình bày:

Công ty V có ký hợp đồng tín dụng với B theo các hợp đồng tín dụng gồm:

1/ Hợp đồng tín dụng số: 361.12.201.650630.TD.DN ngày 08/11/2012, khế ước nhận nợ số LD1231400576.

2/ Hợp đồng tín dụng số 288.12.201.650630.TD.DN ngày 24/8/2012, các khế ước nhận nợ số 1223700578 và 1224100329.

Để đảm bảo các khoản vay trên, nguyên đơn đã thế chấp tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số đường B, phường Z, quận T, Thành phố H theo Hợp đồng thế chấp số 213.10.202.650630.BĐ ngày 27/9/2010 cho B.

Mặc dù hiện nay Công ty V đã thanh toán toàn bộ nghĩa vụ gốc lãi của Hợp đồng tín dụng số 230.10.202.650530TD ký ngày 24/9/2010 nhưng B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Mục 2.1 Văn bản sửa đổi hợp đồng ngày 08/11/2012 thì nguyên đơn đã tiếp tục xác nhận thế chấp toàn bộ tài sản cho toàn bộ nghĩa vụ phát sinh trong tương lai giữa ngân hàng với bên vay là công ty V.

Hiện nay Công ty V vẫn còn nghĩa vụ lãi được bảo đảm bởi tài sản thế chấp nêu trên, dư nợ lãi tạm tính đến ngày 04/5/2020 là 1.261.816.919 (một tỷ hai trăm sáu mươi mốt triệu tám trăm mười sáu nghìn chín trăm mười chín) đồng. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hiện nay Công ty V vẫn còn nợ lãi của các khoản vay. Bị đơn chỉ đồng ý thực hiện việc giải chấp và trả lại giấy tờ khi Công ty V thanh toán xong số tiền lãi hiện còn nợ.

Bị đơn có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án buộc công ty V phải thanh toán số tiền lãi còn thiếu là 1.261.816.911 (một tỷ hai trăm sáu mươi mốt triệu tám trăm mười sáu nghìn chín trăm mười một) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 361.12.201.650630.TD.DN ngày 08/11/2012 và Hợp đồng tín dụng số 288.12.201.650630.TD.DN ngày 24/8/2012.

Trường hợp công ty V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị kê biên tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ đường B, phường Z, quận T, Thành phố H để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH V đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng nhưng vẫn không có ý kiến, không đến Tòa án để làm việc nên không ghi nhận được ý kiến của Công ty TNHH V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí T và bà Đỗ Thị Ngọc B (theo bản tự khai đề ngày 04/02/2022) trình bày:

Nhà và đất tọa lạc tại: Đường B, phường Z, quận T, Thành phố H. Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 210/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/01/2008 là tài sản thuộc sở hữu của bà Võ Thị Trang K và ông Nguyễn Hữu P. Ông bà chỉ là người được vợ chồng ông P, bà K cho ở nhờ từ năm 2010 đến nay. Ông bà không có đóng góp hay có quyền lợi gì đối với tài sản nêu trên. Ông bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và của bị đơn. Ông bà đồng ý chấp hành theo bản án của Tòa án và không khiếu nại gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 327/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 318, Điều 319, Điều 342, Điều 343, Điều 344, khoản 6 Điều 349, Điều 350, khoản 1 Điều 357 và khoản 1 Điều 371 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ 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;

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 213.10.202.650630.BĐ ngày 27/9/2010 được ký giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Hữu P và bà Võ Thị Trang K, bên vay Công ty TNHH V và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B (B) từ ngày 22/3/2011.

Ngân hàng TMCP B có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Hữu P và bà Võ Thị Trang K bản chính: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 210/2008/GCN ngày 14/01/2008 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Hữu P và bà Võ Thị Trang K;

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 8020267/TB-CCT ngày 02/02/2008 của Chi cục thuế quận T; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 8020267/TB - LPTB ngày 02/02/2008) và làm thủ tục giải tỏa tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Hữu P và bà Võ Thị Trang K ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ngân hàng TMCP B không trả toàn bộ bản chính giấy tờ căn nhà trên cho ông P, bà K thì ông P, bà K được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà Đường B, phường Z, quận T, Thành phố H.

Để đảm bảo thi hành án tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 21/2019/QĐ-BPKCTT ngày 18/11/2019 của Toà án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Khi Ngân hàng TMCP B thi hành xong bản án thì quyết định trên đương nhiên hết hiệu lực.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP B:

Buộc công ty TNHH V phải trả cho ngân hàng TMCP B số tiền lãi là 1.261.861.911(một tỷ hai trăm sáu mươi mốt triệu tám trăm sáu mươi mốt nghìn chín trăm mười một) đồng bao gồm nợ lãi của hợp đồng số 361 là 1.104.744.125 (một tỷ một trăm lẻ bốn triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm hai mươi lăm) đồng và nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 288 là 157.072.786 (một trăm năm mươi bảy triệu không trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm tám mươi sáu) đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ngân hàng TMCP B về việc phát mãi căn nhà đường B, phường Z, quận T, Thành phố H trong trường hợp công ty TNHH V không trả số nợ trên cho ngân hàng TMCP B.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 30/9/2022, Ngân hàng TMCP B có đơn kháng cáo với nội dung sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được các nội dung về giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về chấp hành pháp luật: Hôi đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương Mại Cổ phần B (B). Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 327/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP B làm trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 230.10.202.650630 ngày 24/9/2010 và hợp đồng thế chấp số 213.10.202.650630. BĐ ngày 27/9/2010 thì ông Nguyễn Hữu P, bà Võ Thị Thanh T là chủ sở hữu căn nhà đường B, phường Z, quận T đã thế chấp tài sản trên cho ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Bắc Sài Gòn để bảo đảm cho bên vay là Công ty TNHH V. Căn cứ khế ước nhận nợ Công ty V đã nhận số tiền vay là 1.225.000.000 đồng và 274.000.000 đồng. Thời hạn thế chấp được tính từ ngày ký hợp đồng thế chấp cho đến khi bên vay thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

[2.2] Theo xác nhận của Ngân hàng B thì hợp đồng tín dụng số 230.10.202.650630. BĐ ngày 27/9/2010 đã được tất toán. Theo sao kê lịch trả nợ của Công ty V đối với khoản vay 274.000.000 đồng và 1.225.000.000 đồng thì dư nợ cuối kỳ ngày 22/3/2011 là bằng 0. Như vậy hợp đồng thế chấp số 213.10.202.650630. BĐ ngày 27/9/2010 đã chấm dứt từ ngày 22/3/2011.

Ngày 08/11/2012 giữa Công ty V và Ngân hàng B ký văn bản sửa đổi hợp đồng số 01-213.10.202.650630 để sửa đổi hợp đồng thế chấp số 213.10.202.650630. BĐ ngày 27/9/2010 và hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 361.12.201.650630 theo đó tài sản thế chấp đường B được sử dụng để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng số 361.12.201.650630.

Nhận thấy tại thời điểm này hợp đồng thế chấp số 213.10.202.650630. BĐ ngày 27/9/2010 là hợp đồng chính, việc bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ đã được đăng ký giao dịch bảo đảm và hợp đồng tín dụng này đã chấm dứt, việc Ngân hàng và bà Võ Thị Trang K ký văn bản sửa đổi hợp đồng số 01-213.10.202.650630 là không phù hợp quy định của pháp luật. Việc Công ty V và Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 361.10.202.650630 được xem như là hợp đồng tín dụng mới. Do vậy, khi thực hiện hợp đồng các bên phải tuân thủ quy định của pháp luật.

Theo Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 thì thế chấp quyền sử dụng đất thì phải đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy, khi Công ty V muốn sử dụng tài sản đường B để đảm bảo cho khoản vay khác đối với Ngân hàng B thì ngân hàng phải tiến hành thực hiện thế chấp và phải đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định. Việc bị đơn tiếp tục dùng tài sản để đảm bảo cho

khoản vay khác cho Công ty V khi tài sản chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm là trái quy định pháp luật

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố chấm dứt hợp đồng thế chấp 213.10.202.650630. BĐ ngày 27/9/2010 và buộc Ngân hàng B có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ nhà đường B là có căn cứ chấp nhận.

Đối với hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 288.201.650630 ngày 24/8/2012, tại hợp đồng thể hiện phần tài sản bảo đảm không phải là nhà đất đường B nên không xem xét.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng B: Yêu cầu Công ty V phải thanh toán tiền cho Ngân hàng theo 02 hợp đồng 361.10.202.650630 và 288.201.650630. Theo lời trình bày của Ngân hàng và theo phiếu tính lãi thì Công ty V còn nợ Ngân hàng theo 2 hợp đồng trên là 1.261.861.911 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án phía Công ty V vắng mặt không lý do, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc Công ty V phải trả số tiền còn thiếu là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.3] Tại đơn kháng cáo Ngân hàng cho rằng: Tại Điều 2.1 của hợp đồng thế chấp số 213.10.202.650630. BĐ ngày 27/9/2010 quy định như sau: *"Bên thế chấp tự nguyện thế chấp tài sản nói trên cho B để đảm bảo cho số tiền vay tối đa là 1.225.000.000 đồng mà B cho bên vay vay theo một phần hợp đồng tín dụng số 230.10.202.650630.TD được ký kết ngày 25/9/2010 giữa B và bên vay với số tiền vay là 1.499.000.000 đồng. Và các khoản tín dụng khác phát sinh trong tương lai (nếu có) được ký kết giữa Công ty TNHH V và NHTMCP B – chi nhánh Bắc Sài Gòn"*. Như vậy nghĩa vụ bản đảm của bên thế chấp bao gồm: HĐTD số 230.10.202.650630.TD ngày 25/9/2010 và các khoản tín dụng khác phát sinh trong tương lai (nếu có) được ký kết giữa Công ty TNHH V và Ngân hàng B là các khoản tín dụng phát sinh từ các hợp đồng tín dụng khác (nếu có) ký giữa hai bên, không phải chỉ các khoản lãi, phí, phạt phát sinh từ hợp đồng số 230.10.202.650630.TD. Nhận thấy:

Tại Điều 10.4 của hợp đồng thế chấp 213.10.202.650630. BĐ quy định "*Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi bên vay hoàn thành nghĩa vụ trả nợ (bao gồm gốc, lãi, phạt, phí và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh) cho B"*. Như vậy căn cứ vào sự thừa nhận của Ngân hàng và sao kê lịch trả nợ thì bên vay đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng vào ngày 22/3/2011. Đối chiếu với quy định trên thì hợp đồng đã hết hiệu lực kể từ thời điểm bên vay hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Đối với điều khoản quy định: *"Và các khoản tín dụng khác phát sinh trong tương lai (nếu có) được ký kết giữa Công ty TNHH V và NHTMCP B – chi nhánh Bắc Sài Gòn"* thì điều khoản này chỉ có hiệu lực khi hợp đồng chính còn hiệu lực và hợp đồng chính 230.10.202.650630. BĐ đã hết hiệu lực từ ngày 22/3/2011. Do đó, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 213.10.202.650630.BĐ ngày 27/9/2010 được ký giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Hữu P và bà Võ Thị Trang K, bên vay Công ty TNHH V và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B (B) từ ngày 22/3/2011.

Ngân hàng TMCP B có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Hữu P và bà Võ Thị Trang K bản chính: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 210/2008/GCN ngày 14/01/2008 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Hữu P và bà Võ Thị Trang K; Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 8020267/TB-CCT ngày 02/02/2008 của Chi cục thuế quận T; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 8020267/TB - LPTB ngày 02/02/2008) và làm thủ tục giải tỏa tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Hữu P và bà Võ Thị Trang K ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ngân hàng TMCP B không trả toàn bộ bản chính giấy tờ căn nhà trên cho ông P, bà Khanh thì ông P, bà Khanh được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số Đường B, phường Z, quận T, Thành phố H.

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 21/2019/QĐ-BPKCTT ngày 18/11/2019 của Toà án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP B:

Buộc công ty TNHH V phải trả cho ngân hàng TMCP B tiền lãi là 1.261.861.911(một tỷ hai trăm sáu mươi mốt triệu tám trăm sáu mươi mốt nghìn chín trăm mười một) đồng bao gồm nợ lãi của hợp đồng số 361 là 1.104.744.125 (một tỷ một trăm lẻ bốn triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm hai mươi lăm) đồng và nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 288 là 157.072.786 (một trăm năm mươi bảy triệu không trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm tám mươi sáu) đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ngân hàng TMCP B về việc phát mãi căn nhà đường B, phường Z, quận T, Thành phố H trong trường hợp công ty TNHH V không trả số nợ trên cho ngân hàng TMCP B.

Việc thi hành các phần nội dung của quyết định nêu trên được thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

5. Về án phí

5.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng TMCP B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Nhưng được cấn trừ vào vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.927.254 (hai mươi bốn triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi bốn) đồng theo biên lai thu tạm ứng số AA/2019/0028538 ngày 19/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh. Hoàn lại cho ngân hàng B số tiền 24.627.254 (hai mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi bốn) đồng. Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng số AA/2019/0025007 ngày 18/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

Công ty V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 49.855.857 (bốn mươi chín triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm năm mươi bảy) đồng.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng TMCP B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Tuy nhiên được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng số AA/2021/0049330 ngày 07/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh. Ngân hàng TMCP B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 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.

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 Gò Vấp;
- Cục THADS TPHCM;
- Chi cục THADS quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu/20.

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

Trương Việt Hồng