

Bản án số: **362/2018/KDTM-PT**

Ngày: 11/4/2018

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 Vũ Thị Thu Hà.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đức Vân Hồng.

Bà Hà Thanh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Phượng.

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

Trong các ngày 27/3 và 11/4/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 171/2017/TLPT-KDTM ngày 29/11/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án sơ thẩm số 319/2017/KDTM-ST ngày 23/10/2017 (đã sửa thành số 33/2017/KDTM-ST tại Quyết định sửa chữa bổ sung quyết định sơ thẩm số 55/2017/QĐ-SCBSQĐ ngày 01/11/2017) của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 880/2018/QĐ-PT ngày 01/3/2018, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng B.

(Kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng N).

Trụ sở: Tháp BIDV, số 35 HV, Phường LTT, quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Sĩ H1; chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Bà Chiêu; Quyết định ủy quyền số 56/QĐ-BIDV.BCH ngày 10/10/2016; Địa chỉ: (Trệt, Lững, tầng 4) số 153 HBT, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Trung Th.

Cư trú: 188 BPL, Phường C, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Trung Th:

Ông Phạm Văn K, Luật sư Công ty Luật SV, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Th1.

Cư trú: 165/3 VT, Phường T, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông Lê Trung T.

- Bà Nguyễn Thị M.

- Ông Nguyễn Đình K.

- Ông Nguyễn Đình C1.

- Bà Nguyễn Thụy T.

Cùng trú tại: 188 BPL, Phường C, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Người kháng cáo:

Bị đơn ông Nguyễn Trung Th có đơn kháng cáo ngày 02/11/2017.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Nguyên đơn Ngân hàng B kế thừa quyền và nghĩa vụ từ Ngân hàng N tại Quyết định về việc sáp nhập Ngân hàng N vào Ngân hàng B số 589/QĐ-NHNN ngày 25/4/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Theo Đơn khởi kiện số 01/PGDCMT8/2013 (Đơn không ghi ngày tháng, Tòa án nhận đơn ngày 18/12/2014), và tại phiên tòa, nguyên đơn có người đại diện trình bày:

Bị đơn ông Nguyễn Trung Th và bà Nguyễn Thị Th1 (Bên vay), ông Nguyễn Trung Th (Bên thế chấp) với Ngân hàng N Chi nhánh Chợ Lớn (Bên cho vay, nhận thế chấp) đã ký kết và thực hiện các hợp đồng, như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0042.10/HĐTD ngày 16/6/2010, Giấy nhận nợ ngày 17/6/2010, Phụ lục hợp đồng tín dụng số NA.0042.10/PL.HĐTD ngày 16/6/2011 (về bổ sung thời hạn vay), theo đó:

Số tiền vay: 500.000.000đồng. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân được kéo dài đến ngày 17/4/2012. Lãi suất cho vay thả nổi được điều chỉnh theo quy định của bên cho vay công bố trong từng thời kỳ, trả lãi vào ngày 20 hàng tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh.

Nguyên đơn chủ động mở tài khoản thực hiện hợp đồng, bao gồm: Tài khoản số 2090000512043 nguyên đơn quản lý để khách hàng chuyển tiền thanh toán nợ; tài khoản số 40297129 ông Th bà Th1 quản lý để ngân hàng chuyển tiền cho vay.

Ông Th và bà Th1 đã ký nhận đầy đủ tại giấy lĩnh tiền, ủy nhiệm chi, giấy nhận nợ số tiền 500.000.000đồng.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0042.10/HĐTC ngày 17/6/2010. Số công chứng 018829 ngày 17/6/2010. Chứng thực bởi Công chứng viên Nguyễn Thị O Phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 18/6/2010, theo đó:

Tài sản thế chấp: Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại số 188 BPL, Phường C, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể: Nhà phố, trệt + gác gỗ, tường gạch, mái tôn. Diện tích đất 28.70m². Diện tích sử dụng 57.40m², do ông Nguyễn Trung Th được các đồng thừa kế tặng cho (đã trước bạ năm 2003) theo Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 129/GP-UB ngày 11/02/1982 của Ủy ban nhân dân Quận S cấp cho ông Nguyễn Trung Th, hợp đồng tặng cho nhà số 04255/HĐ-TCN ngày 26/6/2003 và các tờ khai lệ phí trước bạ ngày 23, 30/6/2003.

Quá trình vay, ông Th và bà Th1 trả lãi đến ngày 17/9/2011 thì ngưng, đến nay mặc dù được nguyên đơn nhắc nợ nhiều lần ông Th, bà Th1 vẫn không trả vốn và lãi. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ tính đến ngày 22/10/2017, như sau:

Nợ gốc: 500.000.000đồng,

Nợ lãi: 639.668.316 đồng tính từ ngày 18/9/2011 đến ngày 22/10/2017.

Lãi tiếp tục tính trên nợ gốc còn phải trả kể từ ngày 23/10/2017 đến khi trả hết nợ theo lãi suất nợ quá hạn tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ.

Yêu cầu phát mãi Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại số 188 BPL, Phường C, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh để trả nợ.

Do ông Th cho rằng không ký không biết, không nhận tiền vay nên nguyên đơn yêu cầu và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định chữ ký và chữ viết của ông Th tại Kết luận giám định số 2999/C54B ngày 29/10/2015 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn ông Nguyễn Trung Th, trình bày:

Vào tháng 3/2010, ông Th có ra công chứng ký hợp đồng theo đó đã cầm bản chính giấy tờ căn nhà số 188 BPL, Quận S (giấy tờ nhà chưa hoàn chỉnh, nhà diện quy hoạch) để vay 300.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị K2 (hợp đồng này đã công chứng hủy bỏ). Ông theo bà K2 để được nhẹ đóng tiền lãi đưa bản chính giấy tờ nhà vào ngân hàng vay tiền. Hồ sơ vay của ông Th được Ngân hàng N(MHB) Chi nhánh Chợ Lớn Phòng giao dịch CMT8 chấp thuận cho vay (nhân viên ngân hàng ông Trần Đăng Kh1 thực hiện hồ sơ vay). Theo ông Th thì bà K2 sử dụng giấy xác nhận tình trạng nhà giả, vì nhà của ông không đủ điều kiện vay.

Theo ông Th thì, ông và bà Nguyễn Thị Th1 có đến công chứng ký hồ sơ vay tiền nhưng không rõ đã ký những gì, và được hẹn hôm sau ra ngân hàng nhận tiền, qua điện thoại ông Th bị dọa hồ sơ vay của ông là giả sẽ bị bắt, nên ông Th không ra và không nhận tiền vay.

Một thời gian sau, ông Th được nguyên đơn gọi (điện thoại) đến thanh toán nợ gốc và lãi (tiền lãi ai đó đã đóng được một thời gian).

Ông Th xác nhận chữ ký tại các hợp đồng, ủy nhiệm chi, giấy lĩnh tiền mặt, và giấy nhận nợ ngày 17/6/2010 số tiền vay 500.000.000 đồng trong tài khoản số 40297129 do ngân hàng này tự mở cho ông Th. Ông Th không biết,

không nhận tiền. Theo ông Th thì ông Trần Đăng Kh1 là người lập hồ sơ vay tiền có trách nhiệm chứng minh người nhận tiền. Nên ông Th không đồng ý trả nợ gốc 500.000.000 đồng và lãi phát sinh

Ông Th xác nhận hiện trạng Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại số 188 BPL, Quận S (tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2016 của Tòa án nhân dân Quận B1, như sau: Tại thời điểm thế chấp nhà đã được đổ bê tông giả thay cho gác gỗ, trần bê tông đúc giả có cầu thang lên được che mái tole ngang 3,5m x 2m.; Bản vẽ hiện trạng (xác nhận bản vẽ đúng như hiện trạng số 116 ngày 06/7/2003 của Phòng Quản lý đô thị Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh), thể hiện: Diện tích đất 41.3m². Diện tích xây dựng 65.9m² (tầng 1: 35 m², tầng 2: 30.9 m²). Trong khi đó có chủ quyền DTXD: 3.5 x 8.2 = 28.7 m², DTSD: 57.4 m². Nên ông Th không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp.

Bản án sơ thẩm số 319/2017/KDTM-ST ngày 23/10/2017 (đã sửa thành số 33 theo Quyết định sửa chữa bổ sung quyết định sơ thẩm số 55/2017/QĐ-SCBSQĐ ngày 01/11/2017) của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

Buộc ông Nguyễn Trung Th và bà Nguyễn Thị Th1 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng B (nợ tính đến ngày 22/10/2017 tổng số tiền) là: 1.139.668.316 đồng, trong đó nợ gốc 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), nợ lãi 639.668.316 đồng (sáu trăm ba mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm mười sáu đồng), sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày Ngân hàng B có đơn yêu cầu thi hành án nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, nếu ông Th, bà Th1 không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng ông Th và bà Th1 còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn tại Hợp đồng tín dụng số NA 0042.10/HĐTD ngày 16/6/2010 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0042/10/PL-HĐTD ngày 16/6/2011 trên số nợ gốc là 500.000.000 đồng tính từ ngày 23/10/2017 cho đến khi thi hành án xong.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Th, bà Th1 không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả nợ, theo yêu cầu Ngân hàng B Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp thuộc sở hữu của ông Th theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0042.10/HĐTC ngày 17/6/2010, là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 188 BPL, Phường C, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh để phát mại bán đấu giá theo quy định của pháp luật và ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng B.

4. Trong trường hợp, ông Th, bà Th1 không tự nguyện trả nợ cho Ngân hàng B mà dẫn đến việc cưỡng chế tài sản theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đình K, ông Nguyễn Đình C1, bà Nguyễn Thụy T cùng với ông Nguyễn Trung Th, bà Nguyễn Thị Th1 phải có nghĩa vụ ra khỏi nhà để Cơ quan thi hành án dân sự giao nhà cho người mua theo quy định của pháp luật.

5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm ông Th và bà Th1 phải chịu 46.190.050 đồng (bốn mươi sáu triệu một trăm chín mươi nghìn không trăm năm mươi đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng B 17.064.000 đồng, theo biên thu tiền số 04741 ngày 22 tháng 01 năm 2014 của Chi cục thi hành án dân sự Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, giải thích quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 02/11/2017, ông Nguyễn Trung Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Th và Luật sư trình bày, tranh luận như sau: Căn nhà 188 BPL, Phường C, Quận S của ông Th, nên ông Th không thể thế chấp vay tiền ngân hàng. Ông Th đã vay của bà Nguyễn Thị K2 300.000.000 đồng và đưa cho bà K2 toàn bộ bản chính giấy tờ căn nhà trên. Việc bà K2 đưa giấy tờ nhà của ông Th vào vay tiền của Ngân hàng B như thế nào ông Th không biết. Ông Th xác nhận chữ ký của ông tại các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các chứng từ giải ngân và ký nhận tiền vay 500.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày, nhưng thực tế không nhận tiền và cũng không trả lãi. Khi bị nguyên đơn khởi kiện, ông Th mới biết ông có nợ. Ngân hàng cho vay là sai quy chế. Không đủ chứng cứ chứng minh ông Th nhận tiền. Không đồng ý toàn bộ bản tường trình của bà K2 về việc không có quan hệ vay mượn tiền với ông Th. Ông Th xuất trình bản công chứng hợp đồng đặt cọc và hủy bỏ đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng với bà Nguyễn Thị K2, ngoài ra không còn chứng từ nào khác. Tòa án căn cứ vào luật có hiệu lực sau thời điểm giao dịch để xét xử là không đúng, không triệu tập bà Nguyễn Thị K2 để làm rõ người nhận tiền là vi phạm tố tụng.

Đối với Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại số 188 BPL, Quận S tại hợp đồng thế chấp không đúng với hiện trạng, nhà thuộc diện quy hoạch nên ông Th không đồng ý phát mãi để trả nợ, và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

- Đại diện nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, có đủ căn cứ ông Th đã nhận tiền vay của nguyên đơn và có thể chấp phần nhà có chủ quyền theo thủ tục hợp pháp, kháng cáo của ông Th và đề nghị của luật sư không có căn cứ, nên không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về tố tụng xét xử vắng mặt đương sự:

Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 tại Quyết định số 225/2014/QĐ-VDS ngày 25/7/2014 về việc thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh, đến nay vẫn không có tin tức của bà Th1. Tòa án đã tiến hành việc niêm yết các văn bản tố tụng đối với bà Th1 tại nơi cư trú sau cùng theo quy định.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do đang ở trong căn nhà số 188 BPL, Phường C, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (Xác minh ngày 03/3/2014 của Công an Phường C, Quận S), gồm: Bà Lê Thị Giỏi sinh 1930 chết ngày 17/7/2017 theo Giấy chứng tử số 314/TLKT – BS ngày 19/7/2017, nên chấm dứt tố tụng. Ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đình K, ông Nguyễn Đình C1, bà Nguyễn Thụy T đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên theo Điều 227, 233 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trung Th:

Không nhận số tiền 500.000.000đồng. Không đồng ý tất cả các yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu triệu tập bà K2, và hủy bản án sơ thẩm.

Xét thấy: Ban đầu ông Nguyễn Trung Th khai không ký không biết nhưng nay đã thừa nhận chữ ký chữ viết phù hợp Kết luận giám định số 2999/C54B ngày 29/10/2015 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh trên các tài liệu ký kết và thực hiện hợp đồng với nguyên đơn, gồm: Hợp đồng tín dụng số 0042.10/HĐTD ngày 16/6/2010, giấy nhận nợ, giấy lĩnh tiền, ủy nhiệm chi cùng ngày 17/6/2010 đối với số tiền vay 500.000.000đồng; Hợp đồng thế chấp tài sản số 0042.10/HĐTC ngày 17/6/2010. Sổ công chứng 018829 ngày 17/6/2010 tại Phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 18/6/2010, đối với tài sản thế chấp: Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại số 188 BPL, Phường C, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (Nhà phố, trệt + gác gỗ, tường gạch, mái tôn. Diện tích đất 28.70m². Diện tích sử dụng 57.40m²) tại Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 129/GP-UB ngày 11/02/1982 của Ủy ban nhân dân Quận S cấp cho ông Nguyễn Trung Th (tài sản này ông Th được tặng cho tại hợp đồng tặng cho nhà số 04255/HĐ-TCN ngày 26/6/2003 và các tờ khai lệ phí tước bạ ngày 23, 30/6/2003). Các hợp đồng và tài liệu thực hiện hợp đồng nêu trên được ký phù hợp pháp luật và có hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

Về nợ: Ông Th đã ký nhận nợ số tiền 500.000.000đồng tại giấy nhận nợ, giấy lĩnh tiền, và ủy nhiệm chi cùng ngày 17/6/2010, ông Th không có chứng cứ bà Nguyễn Thị K2 nhận số tiền này, cũng không có chứng cứ ông Th và bà K2 có quan hệ vay mượn số tiền 300.000.000 đồng.

Ông Th sau khi nhận tiền vay đã không trả đủ lãi và gốc khi đến hạn là vi phạm hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán 1.139.668.316 đồng, trong đó nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn 639.668.316 đồng tính từ ngày 18/9/2011 đến ngày 22/10/2017. Lãi tiếp tục tính trên nợ gốc còn phải trả kể từ ngày 23/10/2017 đến khi trả hết nợ theo lãi suất nợ quá hạn tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ là có căn cứ.

Về tài sản thế chấp: Kết quả xác minh tại Văn bản số 953/UBND- QLĐT ngày 26/02/2018 của Ủy ban nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc cung cấp thông tin quy hoạch đối với Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại số 188 BPL, Phường C, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. (Diện tích đã có chủ quyền (DTXD: $3.5 \times 8.2 = 28.7 \text{ m}^2$, DTSD: 57.4 m^2). Quy hoạch là đất giao thông và đất cây xanh, hiện nay chưa có dự án đầu tư khu vực quy hoạch đất cây xanh.

Tại thời điểm thế chấp, hiện trạng theo Bản vẽ số 116 ngày 06/7/2003 của Phòng Quản lý đô thị Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh: Diện tích đất 41.3 m^2 . Diện tích xây dựng 65.9 m^2 (tầng 1: 35 m^2 , tầng 2: 30.9 m^2). Tại thời điểm giải quyết, hiện trạng không thay đổi theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2016 của Tòa án nhân dân Quận B1, và ông Th xác nhận, đây là phần được xây dựng không phép, nên sẽ phải chấp hành quy định về quy hoạch. Nội dung của hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp chỉ bao gồm phần có chủ quyền (DTXD: $3.5 \times 8.2 = 28.7 \text{ m}^2$, DTSD: 57.4) đã công chứng và đăng ký thế chấp phù hợp pháp luật, nên chấp nhận.

Toàn bộ khoản nợ của bị đơn đã quá hạn thời gian dài, càng làm phát sinh thêm tiền lãi, bị đơn không có biện pháp nào khác để thanh toán nợ, nên việc nguyên đơn yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để trả nợ là phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán nợ và phát mại tài sản thế chấp là có căn cứ nên giữ nguyên.

Trong quyết định của bản án sơ thẩm, phần tính lãi tiếp theo kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án là không phù hợp quy định của pháp luật về tín dụng; không hoàn trả giấy tờ tài sản trong trường hợp không phát mại tài sản mà trả được hết nợ, nên cần sửa bổ sung phần này.

Ông Th và Luật sư cho rằng hồ sơ vay của ông Th không hợp lệ bởi căn nhà thế chấp nằm trong quy hoạch, phần xây dựng là trái phép, việc chấp nhận cho vay là lỗi của nguyên đơn, cấp sơ thẩm không triệu tập bà Nguyễn Thị K2 là vi phạm tố tụng và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ, nên không chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ phù hợp pháp luật nên chấp nhận toàn bộ như đã nêu trên.

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Th kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn trả toàn bộ tạm ứng án phí đã nộp.

Vì lẽ trên,

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Bộ luật dân sự. Luật các tổ chức tín dụng. Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung Th. Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

Buộc ông Nguyễn Trung Th và bà Nguyễn Thị Th1 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng B nợ tính đến ngày 22/10/2017 tổng số tiền là: 1.139.668.316 (Một tỷ một trăm ba mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn ba trăm mười sáu) đồng, trong đó nợ gốc 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, nợ lãi 639.668.316 đồng (Sáu trăm ba mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn ba trăm mười sáu đồng).

Ông Th và bà Th1 liên đới trả tiền lãi tiếp theo kể từ ngày 23/10/2017 đến khi thi hành án xong tính trên nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất nợ quá hạn tại Hợp đồng tín dụng số NA 0042.10/HĐTD ngày 16/6/2010 và Giấy nhận nợ ngày 17/6/2010.

Trường hợp ông Th và bà Th1 trả hết nợ thì Ngân hàng B phải hoàn trả cho ông Th toàn bộ bản chính hồ sơ tài sản theo hợp đồng thế chấp.

Trường hợp ông Th và bà Th1 không thực hiện hết nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại số 188 BPL, Phường C, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp để trả nợ.

Khi Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại số 188 BPL, Phường C, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đình K, ông Nguyễn Đình C1, bà Nguyễn Thụy T cùng với ông Nguyễn Trung Th, bà Nguyễn Thị Th1 có nghĩa vụ giao nhà để thi hành án.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 46.190.050 đồng (bốn mươi sáu triệu một trăm chín mươi nghìn không trăm năm mươi đồng), ông Th và bà Th1 liên đới phải chịu.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng B 17.064.000 đồng, theo biên thu tiền số AC/2011/04741 ngày 22 tháng 01 năm 2014 của Chi cục thi hành án dân sự Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Trung Th tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0028357 ngày 09/11/2017 và số

AA/2016/0028374 ngày 14/11/2017 của Chi cục thi hành án sự Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, người phải thi hành án 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 này có hiệu lực pháp luật ngay.

Nơi nhận:

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

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

Vũ Thị Thu Hà