

Bản án số: 1041/2023/KDTM-PT

Ngày: 01/11/2023

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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thu Chinh**.

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

Bà Vũ Thị Hương

Thư ký phiên tòa: Bà **Trịnh Ngọc Hân** - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà **Vũ Thị Yến**
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 10 và ngày 01 tháng 11 năm 2023 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/KDTMPT ngày 17 tháng 7 năm 2023 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/KDTM-ST ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 8 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3630/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12466/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N ;

Địa chỉ: 201-203 đường C, phường C1, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Phạm A - là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/12/2022);

Địa chỉ: An Phú A, LA, LH, Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Công ty TNHH xây dựng - dịch vụ - thương mại P;

Địa chỉ: 1265 đường H, phường H1, Quận H2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: ông Bùi Văn T;

Địa chỉ: 5B/58 đường V, phường V1, Quận V2, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

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

- Ông Hồ T;

Địa chỉ: 4F thương xá T, phường T1, Quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bà Hà Thị Lan Đ;

Địa chỉ: 4F thương xá T, phường T1, Quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.
(có mặt)

- Ông Ngô M;

Địa chỉ: 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Mai Lê Thị H; địa chỉ: 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2015) (có mặt).

- Bà Mai Lê Thị H; địa chỉ: 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mai Lê Thị H: ông Phạm Văn V - là Luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn TV thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần N (viết tắt là Ngân hàng N) có người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau: Ngày 28/11/2008 ông Bùi Văn T là người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Công ty TNHH xây dựng - dịch vụ - thương mại P (viết tắt là Công ty P) và Ngân hàng N có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 04.08.00223/HĐTDTL-NHNA với nội dung Ngân hàng N cho Công ty P vay 1.500.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng, lãi suất 1,375%/tháng và được thay đổi 6 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi phạt chậm trả là 0,1%/ngày nhưng không quá 50 ngày, mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả lại tiền vay của Công ty P, ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 04.08.00223/HĐBLTCBĐS-NHNA ngày 28/11/2008 với nội dung thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thửa đất số 490, tờ bản đồ số 2-BĐC-P5/Q.8, diện tích 48m²; địa chỉ: 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 8651/99 ngày 30/7/1999.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty P vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty P trả tổng cộng các khoản nợ tính đến ngày 06/03/2023 là 6.654.273.438 đồng; bao gồm nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 26.812.500 đồng, lãi phạt do chậm trả lãi 130.023.438 đồng, nợ lãi quá hạn 4.997.437.500 đồng. Nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là nhà số 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Bị đơn là Công ty P có ông Bùi Văn T là người đại diện đã khai trong quá trình giải quyết như sau: Ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ nhờ bà Dương Ngọc P giới thiệu đến Công ty P để nhờ Công ty vay tiền Ngân hàng N dùng với mục đích sửa chữa nhà. Ông Hồ T, bà Đài thế chấp căn nhà số 5B số 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm nợ vay, bà P có trả công cho ông 5.000.000 đồng. Do công ty không hưởng thụ tiền vay nên không đồng ý trả nợ vay cho Ngân hàng, chỉ đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ cùng khai như sau: Căn nhà số 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh là nhà của ông Ngô M và bà Mai Lê Thị H, ông bà chỉ là người được bà Dương Ngọc P nhờ đứng tên mua vợ chồng bà H trong hợp đồng mua bán nhà, sau đó đem thế chấp để Ngân hàng N cho Công ty P vay 1.500.000.000 đồng. Bà P có cho vợ chồng ông bà tiền. Việc mua bán thế chấp căn nhà này có sự gian dối lừa gạt của bà Phụng. Khi vụ việc bị Công an điều tra, ông bà đã gửi lại tiền cho Cơ quan điều tra.

Tại đơn yêu cầu độc lập và tại phiên tòa, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mai Lê Thị H và ông Ngô M có bà H đại diện trình bày: căn nhà số 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh do bà và chồng là ông Ngô M đứng tên sở hữu, từ trước đến nay không cho ai thuê và cũng không chuyển nhượng cho ai. Bà Dương Ngọc P là hàng xóm ở gần nhà nói bà H mang giấy tờ căn nhà trên đi thế chấp vay tiền đưa cho bà P vay thì bà P sẽ cho tiền và giới thiệu ông Bùi Đ là người cho vay. Bà H đã ký giấy vay tiền ngày 18/12/2007 vay của ông Bùi Đ số tiền 200.000.000 đồng và đồng ý thế chấp cho ông Đ giấy tờ nhà số 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh và có đưa cho ông Đ giữ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Do khi ký giấy vay ông Đ không đem theo tiền nên bà H đã đưa toàn bộ giấy tờ chủ quyền nhà cho bà P cầm đi theo ông Đ để nhận tiền. Bà P đã viết giấy xác nhận có giữ hồ sơ bản chính Giấy chủ quyền nhà. Đến cuối năm 2009 qua tìm hiểu tại Phòng công chứng số 2 thì bà H phát hiện giấy chứng nhận đã chuyển tên chủ sở hữu cho ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ nên bà đã trình báo Cơ quan Công an. Tại phiên tòa, bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 047959/HĐ-MBN ngày 19/12/2007 ký kết giữa ông Ngô M và bà Mai Lê Thị H với ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ là hợp đồng vô hiệu vì là giả mạo; đồng thời yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 04.08.00223/HĐBLTCBĐS-NHNA ngày 28/11/2008 ký kết giữa Ngân hàng N với ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ là hợp đồng vô hiệu, buộc Ngân hàng trả lại cho ông bà giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

Với nội dung trên, Tại Bản án sơ thẩm số 06/2023/KDTM-ST ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 93, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 127, 129, 137, 302, 351, 410, 474, 476 của Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng năm 1997 được sửa đổi bổ sung năm 2004; Căn cứ Án lệ số 8 của Hội đồng Thẩm phán - Tòa án nhân dân Tối cao; Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Căn cứ vào Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

- Buộc Công ty TNHH xây dựng - dịch vụ - thương mại P thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín

dụng số: 04.08.00223/HĐTDTL-NHNA ngày 28/11/2008 gồm: nợ gốc là 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 26.812.500 (hai mươi sáu triệu tám trăm mười hai ngàn năm trăm) đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 4.925.250.000 đồng (bốn tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng. Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH xây dựng - dịch vụ - thương mại P còn phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần N thì lãi suất mà Công ty TNHH xây dựng-dịch vụ-thương mại P phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

- Không chấp nhận yêu cầu phát mãi Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của thửa đất số 490, tờ bản đồ số 2-BĐC-P5/Q.8, diện tích 48m²; địa chỉ: 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh để thanh toán nợ tín dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Ngô M và bà Mai Lê Thị H:

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 04.08.00223/HĐBLTCBĐS-NHNA ngày 28/11/2008 ký kết giữa cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N với ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ là giao dịch vô hiệu.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N hoàn trả cho ông Ngô M và bà Mai Lê Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 8651/99 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Ngô M và bà Mai Lê Thị H ngày 30/7/1999.

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 047959/HĐ-MBN ngày 19/12/2007 ký kết giữa ông Ngô M và bà Mai Lê Thị H với ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ đã được Văn phòng công chứng số 2 chứng thực là hợp đồng vô hiệu.

Tuyên bố ông Ngô M và bà Mai Lê Thị H là người có quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở của thửa đất và nhà tại địa chỉ số 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 8651/99 ngày 30/7/1999.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Ngô M và bà Mai Lê Thị H có quyền yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai có thẩm quyền điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Án phí Tòa án:

- Công ty TNHH xây dựng - dịch vụ - thương mại P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.452.000 (một trăm mười bốn triệu bốn trăm năm mươi hai ngàn) đồng.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.110.500 (mười triệu một trăm mười ngàn năm trăm) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 31.475.000 đồng, theo biên lai thu số 015272 ngày 18/6/2010 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được hoàn trả lại 21.364.500 đồng.

- Ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng.

- Hoàn trả cho bà Mai Lê Thị H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000 đồng, theo biên lai thu số 0000748 ngày 14/1/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

Ngoài ra tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15 tháng 3 năm 2023 Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do bản án sơ thẩm đã không xem xét các tài liệu chứng cứ nên đề nghị tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Việc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án là 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. Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không triệu tập bà Dương Ngọc P và ông Bùi Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để có cơ sở làm căn cứ giải quyết, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự là có căn cứ do đó đề nghị tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho tòa án Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại để đảm bảo quyền lợi chính đáng cho các đương sự.

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:

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn không rút đơn kháng cáo, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Các đương sự không hòa giải thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[1] Xét hợp đồng tín dụng giữa các bên là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa hai tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Bị đơn - Công ty TNHH xây dựng - dịch vụ - thương mại P có địa chỉ trụ sở làm việc tại Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, do đó Tòa án nhân dân Quận 8 xét xử sơ thẩm là phù hợp quy định về thẩm quyền giải quyết theo qui định tại Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1

Điều 39 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015; Đơn kháng cáo của nguyên đơn được nộp trong thời hạn quy định là hợp lệ, nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp qui định tại điểm b Khoản 3 Điều 38 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần N , Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 28/11/2008, Ngân hàng TMCP N có cấp tín dụng cho Công ty TNHH xây dựng - dịch vụ - thương mại P theo Hợp đồng tín dụng số 04.08.00223/HĐTDTL-NHNA ngày 28/11/2008 với nội dung: Số tiền vay 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi trong hạn: 1,375%/tháng. Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty P, ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ đã thế chấp căn nhà 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh (mang tên ông T và bà Đ) để thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 04.08.00223/HĐTCBĐS-NHNA ngày 28/11/2008. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ và phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

[2.1] Căn cứ đơn yêu cầu độc lập ngày 13/5/2015 (Bút lục 238) và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Mai Lê Thị H đều xác nhận đã giao toàn bộ bản chính giấy tờ chủ quyền căn nhà 5B cư xá B, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh do vợ chồng bà đứng tên sở hữu cho bà Dương Ngọc P để thế chấp vay số tiền 200.000.000 đồng của ông Bùi Đ theo giấy vay tiền ngày 18/12/2007. Bà P đã viết giấy xác nhận có giữ hồ sơ bản chính Giấy chủ quyền nhà để giao cho ông Bùi Đ.

Ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ cũng khai chỉ là người được bà Dương Ngọc P nhờ đứng tên dùm vợ chồng bà H trong hợp đồng mua bán nhà để đi thế chấp cho Ngân hàng N bảo lãnh cho Công ty P vay 1.500.000.000 đồng. Bà P có trả công cho vợ chồng ông bà tiền. Khi vụ việc bị Công an điều tra, ông bà đã gửi lại tiền cho Cơ quan điều tra.

Ông Bùi Văn T- giám đốc Công ty P cũng khai chỉ đứng vay giùm cho bà Dương Ngọc P và vợ chồng ông Hồ T và có nhận của bà P 5.000.000 đồng.

Khi giải quyết vụ án, mặc dù các đương sự đều khai như trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh thu thập chứng cứ và không triệu tập bà Dương Ngọc P và ông Bùi Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để có cơ sở làm căn cứ giải quyết mà quyết định Buộc Ngân hàng N hoàn trả cho ông Ngô M và bà Mai Lê Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 8651/99 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Ngô M và bà Mai Lê Thị H ngày 30/7/1999 là không đúng. Mặt khác tại đơn yêu cầu độc lập ngày 13/5/2015 của bà Mai Lê Thị H (Bút lục 238) và trong suốt quá trình tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án vợ chồng bà H đều không có yêu cầu buộc ngân hàng phải trả lại giấy tờ nhà mà Tòa án giải quyết là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, vì

phạm khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự.

[3] Theo cơ quan cảnh sát điều tra công an Thành phố Hồ Chí Minh cho biết thì các tài liệu mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng bà H sang vợ chồng bà Đ là giả mạo; chữ ký của ông Ngô M (bên bán nhà) tại Hợp đồng mua bán là giả mạo. Tuy nhiên tại mục 5 Kết luận giám định số 714/KLGD-TT ngày 14/02/2011 của Phòng Kỹ thuật hình sự CA TP.HCM kết luận chữ viết, chữ ký của ông Ngô M tại Tờ thu mẫu chữ viết, chữ ký ghi ngày 19/3/2010 so với chữ viết, chữ ký tại bản hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 047959 ngày 19/12/2007 nêu trên photo từ bản chính lưu tại Phòng công chứng số 2 là **do cùng một người ký, viết ra**; còn so với chữ viết, chữ ký tại bản Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 047959 ngày 19/12/2007 nêu trên photo từ bản chính lưu tại Ngân hàng N - chi nhánh Bình Tây không phải do cùng một người viết, ký ra. Mặt khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có xuất trình Hợp đồng thuê nhà ngày 28/11/2008 giữa bên cho thuê là ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ và bên thuê là bà Mai Lê Thị H có chứng thực số công chứng 041493 quyền số 11/TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên tòa án cấp sơ thẩm cũng không thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm rõ sự khác nhau nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa kiểm tra xem Hợp đồng thuê nhà ngày 28/11/2008 có thật không? Có được lưu giữ tại Phòng Công chứng số 2 không? Từ đó xem xét đánh giá chính xác Hợp đồng thế chấp tài sản số 04.08.00223/HĐBLTCBĐS-NHNA ngày 28/11/2008 ký kết giữa Ngân hàng N với ông Hồ T và bà Hà Thị Lan Đ có giá trị pháp lý hay không? Ngân hàng N có phải là người thứ ba ngay tình hay không mà đã quyết định Hợp đồng thế chấp vô hiệu là không đúng.

Với phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự là có căn cứ, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Do hủy bản án sơ thẩm về thủ tục tố tụng nên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về nội dung giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử không đề cập đến. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 và Khoản 2 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH

1. Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2023/KDTM-ST ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân Quận 8 xét xử vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N và bị đơn Công ty TNHH xây dựng - dịch vụ - thương mại P. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân

dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo biên lai số AA/2022/0002716 ngày 15 tháng 3 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Hương Trương Thị Quỳnh Trâm

Nguyễn Thu Chinh