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: 588/2022/DS-PT
Ngày: 22/9/2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và 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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Như Hà

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Anh Minh

Bà Phan Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Vào ngày 19 tháng 9 năm 2022 đến ngày 22 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 88/2022/TLPT-DS ngày 25/3/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận S bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3948/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022 và quyết định hoãn phiên toà số 11116/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Phạm Văn A, sinh năm 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: Đường B, Phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Đức E – Thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. (Có mặt).

- Ngân hàng TMCP G

Địa chỉ: Đường H, phường I, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Ngọc Xuân L, sinh năm 1987 (Có mặt).

Địa chỉ: Đường M, phường N, Quận O, TP.HCM (Theo giấy ủy quyền số 286/2019/UQMN-TCB ngày 21/3/2019).

Bị đơn:

- Bà Vũ Nga P, sinh năm 1977 (Có mặt);

Địa chỉ: Đường Q, Phường R, Quận S, TP.HCM.

- Ông Phạm Anh T, sinh năm 1976 (Vắng mặt);

Hộ khẩu thường trú: Đường U, phường V, quận X, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân Quận S. Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Đường Y, phường A1, Quận S, TP.Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Minh B1 (Theo Giấy ủy quyền số 13/UQ-UBND ngày 26/7/2022). (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Văn A trình bày: Ngày 08/10/2010, ông A có cho vợ chồng ông Phạm Anh T, bà Vũ Nga P vay số tiền: 5.600.000.000 đồng với thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 1,5 %/tháng. Căn cứ theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản số 033476 do Phòng công chứng C1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận cùng ngày. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông T, bà P có thế chấp cho ông A các giấy tờ bản chính của các tài sản do ông T, bà P là chủ sở hữu như sau:

Căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ số: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 1227/2009/GCN do Ủy ban nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/6/2009; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201-49, tờ bản đồ số 141 (theo tài liệu năm 2005), địa chỉ thửa đất: xã D1, huyện E1, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 015626, số vào sổ T03177/16a do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/12/2008, đăng ký thay đổi người sử dụng vào ngày 06/8/2009; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201-50, tờ bản đồ số 141 (theo tài liệu năm 2005), địa chỉ thửa đất: Xã D1, huyện E1, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 469768, số vào sổ T03166/16a do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/4/2008, đăng ký thay đổi người sử dụng vào ngày 06/8/2009.

Do ông T, bà P không thực hiện việc trả lãi như cam kết trong Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản nên ông đã làm đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 06/06/2011 hai bên có đồng ý hòa giải tại Tòa án nhân dân Quận S. Đến ngày 16/06/2011 Tòa án nhân dân Quận S có ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, trong đó nêu rõ: *"Bà Vũ Nga P và ông Phạm Anh T có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn A số nợ gốc là 5,600,000,000 đồng và tiền lãi là 280,000,000 đồng. Tổng cộng 5,880,000,000 đồng (Năm tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng). Thực hiện trả trong thời hạn 06 tháng. Hạn chót thực hiện xong là ngày 08/12/2011. Sau đó hồ sơ vụ án được chuyển sang Chi cục thi hành án dân sự Quận S để thi hành".*

Vì đã hết thời gian trong quy định ông T, bà P vẫn không thực hiện việc trả tiền cho ông A mà lại làm đơn khiếu nại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 38/2011/QĐST-DS-CNTT ngày 16/06/2011 của Tòa án nhân dân Quận S, nghi không đúng phần án phí với biên bản hòa giải thành ngày 08/06/2011.

Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ghi: Án phí DSST: 56.940.000 đồng mỗi bên chịu ½ là 28.470.000 đồng. Ông A được hoàn trả 56.800.000 đồng án phí tạm nộp.

Biên bản hòa giải thành ghi: Án phí: *"Bà Vũ Nga P và ông Phạm Anh T phải chịu án phí là 28.740.000 đồng. Ông Phạm Văn A phải chịu án phí là 28.740.000 đồng, nhưng được trừ vào án phí tạm nộp là 56.800.000 đồng theo biên lai thu số 02223 ngày 25/01/2011 của Chi cục thi hành án dân sự Quận S".*

Ngày 16/02/2012, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ra Quyết định Kháng nghị số 02/2012/KN-DS-GĐT: *"Kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38/2011/QĐST-DS-CNTT ngày 16/06/2011 của Tòa án nhân dân Quận S để Uỷ ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm theo quy định của pháp luật. Tạm đình chỉ thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38/2011/QĐST-DS-CNTT ngày 16/06/2011 của Tòa án nhân dân Quận S cho đến khi có quyết định giám đốc thẩm".*

Đến ngày 07/08/2012 Uỷ ban Thẩm phán - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số: 29/2012/QĐDS-GĐT:*"Chấp nhận Quyết định Kháng nghị số 02/2012/QĐKN-DS-GĐT ngày 16/02/2012 của Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 38/2011/QĐST-DS-CNTT ngày 16/06/2011 của Tòa án nhân dân Quận S. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận S để giải quyết lại theo đúng thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật".*

Sau khi Tòa án nhân dân Quận S thụ lý lại vụ án trên, ông A đã yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với các tài sản bà P và ông T đã thế chấp cho ông. Tòa án nhân dân Quận S đã ban hành hai Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 11/2013/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2013 và số: 10/2013/QĐ-BPKCTT ngày 01/7/2013.

Trong khoảng thời gian cơ quan Tòa án các cấp đang tiến hành những thủ tục nêu trên thì bà P, ông T lại ngang nhiên có hành vi lừa dối cơ quan nhà nước (cụ thể là Uỷ ban nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh) làm đơn cớ mất giấy tờ bản chính và liên lạc với Ủy ban nhân dân Quận S để tiến hành thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho căn nhà tọa lạc tại địa chỉ số: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S trong khi giấy tờ bản chính đã được thế chấp hợp pháp cho ông A theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản số 033476 do Phòng công chứng C1, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 08/10/2010. Đến ngày 17/01/2011, vợ chồng ông T, bà P đã được Ủy ban nhân dân Quận S cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 00105/2011/GCN để thay thế và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 1227/2009/GCN do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 05/6/2009 mà trước đó ông T, bà P đã thế chấp hợp pháp cho ông A.

Ngày 11/8/2011, ông T, bà P đã mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN số vào sổ: CH 00105/2011/GCN do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 17/01/2011 để thế chấp tại Ngân hàng TMCP G.

Căn cứ vào những sự việc nêu trên: Ngày 28/03/2016, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định khởi tố vụ án hình sự, ra quyết định khởi tố bị can và lệnh bắt bị can để tạm giam đối với Vũ Nga P và Phạm Anh T về hành vi "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và đã chuyển hồ sơ sang Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị phê chuẩn các quyết định và lệnh trên.

Đến ngày 15/03/2017, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Quyết định hủy bỏ Quyết định khởi tố bị can và Quyết định không phê chuẩn lệnh bắt bị can để tạm giam đối với Vũ Nga P và Phạm Anh T với lý do: "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BĐ 517157, hồ sơ gốc: CH 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011 mà Vũ Nga P dùng thế chấp cho ngân hàng G hiện có giá trị pháp lý và chưa được Uỷ ban nhân dân Quận S thu hồi. Kết quả giám định các tài sản cao hơn số tiền vay của ông A và Ngân hàng

G. Do vậy, không đủ cơ sở chứng minh ý thức chiếm đoạt tài sản của bà P và ông T nên hành vi chưa đủ yếu tố cấu thành tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

Nay ông A yêu cầu ông T, bà P phải trả cho ông số tiền gốc là: 5.600.000.000 đồng, lãi suất là 1.5%/tháng tính từ ngày 08/10/2010 đến khi Tòa xét xử sơ thẩm là ngày 30/12/2021 với số tiền lãi là: 11.492.432.000 đồng (đã trừ đi số tiền 224.000.000 đồng do bà P đã trả), ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp, bà P và ông T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì ông A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho ông A. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà P và ông T đối với ông A. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà P và ông T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ông A.

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP G có bà Nguyễn Ngọc Xuân L đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 21/6/2011, ngân hàng G và bà Vũ Nga P và ông Phạm Anh T đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số: 05679/HĐTD/TH-TN/TCB-D32, cụ thể như sau: số tiền vay: 1.330.800.000 đồng, mục đích: xây nhà, lãi suất: linh hoạt; thời hạn vay: 180 tháng, ngày nhận nợ: 15/8/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên bà P, ông T đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S thuộc quyền sở hữu của bà P và ông T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ517157, số vào sổ cấp GCN CH00105/2011/GCN do Ủy ban nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/01/2011 (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05679/HĐTC-BĐS/TCB ngày 11/8/2011, đã công chứng tại Phòng công chứng G1, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng Tài nguyên và môi trường Quận S ngày 12/8/2011).

Tính đến ngày 30/12/2021, dư nợ của bà P, ông T tại Ngân hàng G cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.271.656.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 51.480.121 đồng; lãi quá hạn: 3.666.563.050 đồng; Tổng nợ: 4.989.672.170 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu bà P, ông T phải thanh toán số tiền trên ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà P, ông T thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 05679/HĐTD/TH-TN/TCB-D32 ký ngày 21/6/2011, kể từ ngày 31/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong trường hợp, bà P, ông T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì

Ngân hàng G có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho G. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà P và ông T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ517157, số vào sổ cấp GCN CH00105/2011/GCN do UBND Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/01/2011 (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05679/HĐTC-BĐS/TCB ngày 11/8/2011, đã công chứng tại Phòng công chứng G1, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận S ngày 12/8/2011).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà P, ông T đối với Ngân hàng G. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà P, ông T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng G.

Bị đơn bà Vũ Nga P trình bày: Vào khoảng tháng 8/2010 bà có nhu cầu vay Ngân hàng số tiền 6.000.000.000 đồng, thông qua giới thiệu và mạng internet bà gặp được ông A, ông A sẽ là người trực tiếp thực hiện dịch vụ ngân hàng (đáo hạn) cho bà với mức phí ông A đưa ra là 5% trên tổng số tiền vay khi hoàn tất thủ tục ngân hàng. Ngay sau đó ông A tất toán số tiền 4.100.000.000 đồng tại Ngân hàng H1 - Chi nhánh I1 và giữ toàn bộ giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng nhà, đất của bà, khoảng 45 ngày sau ông A làm thủ tục tất toán, ông A vẫn không làm được thủ tục vay ngân hàng khác cho bà, đồng thời có một số người lạ mặt đến nơi bà kinh doanh hăm dọa lớn tiếng với ông A trước mặt bà và nói bà và ông A phải trả lại số tiền vay 4.100.000.000 đồng cùng tiền lãi trong thời gian vay. Tình trạng đòi nợ ông A gắt gao nên ông A nói với bà tiền đó là tiền của xã hội đen nên bảo bà làm thủ tục mượn tiền của người khác để trả lại số tiền 4.100.000.000 đồng.

Ông A đưa bà đến gặp người đàn ông gọi là K1 để mượn số tiền 5.600.000.000 đồng. Ông K1 nói không làm giấy tờ vay mượn với bà P mà để ông A đứng ra làm toàn bộ thủ tục vay mượn. Ngày 04/10/2010 ông A làm thủ tục vay tiền tại Phòng công chứng C1 với bà, trên hợp đồng vay số tiền là 5.600.000.000 đồng (bao gồm phí dịch vụ và lãi suất theo số ngày bà P vay số tiền 4.100.000.000 đồng lãi suất là 2%/tháng).

Tháng đầu tiên 112.000.000 đồng được cấn trừ từ tháng thứ hai, ông A cho người tên L1 mang theo giấy ủy quyền đến gặp bà đòi tiền lãi hàng tháng nhưng bà P không đồng ý. Bằng nhiều giấy ủy quyền cho nhiều người đàn ông lạ mặt, các tháng tiếp theo họ đến gặp bà để đòi tiền lãi nhưng bà P đều không đồng ý và chỉ chấp nhận trả tiền cho trực tiếp ông A qua tài khoản tại Ngân hàng M1.

Bà P đã trả tiền được cho ông A 03 tháng (chuyển khoản) thì bà gặp khó khăn về tài chính, không tiếp tục kinh doanh, không tiếp tục trả được tiền lãi nữa thì ông A và một số người đàn ông lạ mặt đến nhà bà P hăm dọa và tát vào mặt bà P nói ngày hôm sau sẽ quay lại lấy tiền. Ngày hôm sau Công an Phường tới hỗ trợ bà P và đưa tất cả lên Công an Phường làm việc. Tại Công an Phường bà P đồng ý trả tiền cho ông A qua con đường chính thống (Tòa án) chứ không trả tiền riêng tư, cá nhân nữa. Sau đó, ông A đã khởi kiện tại Tòa án Quận S.

Do vợ chồng bà không trả được tiền cho ông A nên ông A cho giang hồ đến nhà bà quậy phá, hăm dọa lấy nhà. Do sợ quá nên ngày 15/12/2009 bà P đã làm đơn cớ mất Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1227/2009/GCN ngày 05/6/2009 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp đối với căn nhà số: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 17/01/2011 Ủy ban nhân dân Quận S cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà trên số mới là BĐ 517157, hồ sơ gốc số: CH 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011.

Ngày 21/8/2011, bà P, ông T đã thế chấp giấy chủ quyền mới được cấp lại cho Ngân hàng TMCP G vay số tiền 1.330.800.000 đồng với lãi suất 23%/năm. Do bà không thanh toán nợ cho ngân hàng theo thời gian quy định nên Ngân hàng đã khởi kiện bà P, ông T tại Tòa án nhân dân Quận S. Đến nay bà vẫn chưa trả được nợ cho Ngân hàng và ông A.

Nay ý kiến của bà P như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bản chất vụ việc không phải là vay tài sản mà là che đậy hợp đồng dịch vụ đáo hạn ngân hàng; bà đồng ý thanh toán số tiền ông A giúp bà đáo hạn tại ngân hàng là 4.100.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng bà đề nghị Ngân hàng giảm lãi phạt để bà có thể thanh toán nợ cho ngân hàng và nhận lại tài sản thế chấp.

Bị đơn ông Phạm Anh T trình bày: Ông T không có ý kiến gì, đề nghị được hòa giải và xét xử vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận S có ông Phan Thế N1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 05/6/2009, Ủy ban nhân dân Quận S cấp Giấy chứng nhận số 1227/2009/GCN cho bà Vũ Nga P làm chủ sở hữu căn nhà số 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S.

Ngày 08/10/2010, tại Phòng công chứng C1, ông A ký hợp đồng công chứng số 033476, quyển số 10 cho bà P, ông T vay số tiền 5.600.000.000 đồng với lãi suất

1.5%/tháng, tài sản thế chấp trong đó có Giấy chứng nhận số: 1227/2009/GCN ngày 05/6/2009 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp.

Ngày 17/12/2010, bà Vũ Nga P làm đơn cớ mất Giấy chứng nhận số: 1227/2009/GCN ngày 05/6/2009 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp cho bà P đơn có xác nhận của Công an Phường R, Quận S. Ngày 22/12/2010, bà P đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S.

Ngày 17/01/2011, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND về hủy Giấy chứng nhận số 1227/2009/GCN ngày 05/6/2009 do bà P cớ mất đồng thời cấp lại Giấy chứng nhận mới số 00105/2011/GCN đối với căn nhà số: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S cho bà P.

Ngày 21/6/2011, tại Ngân hàng TMCP G bà P, ông T sử dụng Giấy chứng nhận mới số: 00105/2011/GCN đối với căn nhà số 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S để ký hợp đồng vay tiền.

Quá trình giải quyết thu hồi Giấy chứng nhận số: 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp như sau: Ngày 27/10/2016 Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản số 3688/CV-PC45 về thông báo kết luận điều tra vợ chồng bà P, ông T đã có hành vi gian dối báo mất Giấy chứng nhận căn nhà số: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S để xin Ủy ban nhân dân Quận S cấp lại chủ quyền khác rồi mang đi thế chấp. Cơ quan Cảnh sát điều tra đề nghị Ủy ban nhân dân Quận S thu hồi Giấy chứng nhận: số 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011 đã cấp cho bà P.

Ngày 28/11/2016, Ủy ban nhân dân Quận S có Công văn số: 1583/UBND về việc thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà trên cho bà P và Ngân hàng. Ngày 12/12/2016, bà P làm đơn khiếu nại văn bản số: 1583/UBND ngày 28/11/2016 của Ủy ban nhân dân Quận S về thông báo thu hồi GCN số: 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011.

Ngày 29/8/2017, Ủy ban nhân dân Quận S có văn bản số: 1421/UBND về trả lời bà P về trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận số: 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp cho bà P làm chủ sở hữu căn nhà trên.

Ngày 27/9/2017, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số 03/QĐ-UBND về thu hồi Giấy chứng nhận số: 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011 do Ủy ban nhân dân Quận S.

Ngày 04/10/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận S tiến hành mời bà P để công bố Quyết định 03/QĐ-UBND về thu hồi Giấy chứng nhận số: 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp. Tuy nhiên, bà P không đến dự họp.

Ngày 17/7/2018, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số 13/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 của Ủy ban nhân dân Quận S về hủy bỏ Giấy chứng nhận số: 1227/2009/GCN ngày 05/6/2009 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp đối với căn nhà trên. Tại Điều 2 của Quyết định này: Ủy ban nhân dân đã khôi phục tính pháp lý đối với Giấy chứng nhận số: 1227/2009/GCN ngày 05/6/2009.

Ý kiến liên quan đến vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng tín dụng": Năm 2011 Ủy ban nhân dân Quận S đã ban hành Quyết định số: 01/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 về hủy Giấy chứng nhận số: 1227/2009/GCN ngày 05/6/2009 đã cấp cho bà Vũ Nga P (do bà P cớ mất Giấy chứng nhận cũ số: 1227/2009/GCN ngày 05/6/2009) đồng thời cấp lại Giấy chứng nhận mới số: 00105/2011/GCN đối với căn nhà số 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S cho bà P làm chủ sở hữu.

Năm 2017, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số: 03/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 về thu hồi Giấy chứng nhận số: 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011 do UBND Quận S cấp (do bà P cớ mất Giấy chứng nhận cấp năm 2009).

Năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số: 13/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số: 01/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 của Ủy ban nhân dân Quận S đồng thời khôi phục tính pháp lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 1227/2009/GCN ngày 05/6/2009 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp đối với căn nhà số 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S.

Ủy ban nhân dân Quận S nhận thấy do bà P có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông Phạm Văn A và Ngân hàng G (Theo Văn bản số 3688/CV-PC45 (Đ8) ngày 27/10/2016 của Cơ quan cảnh sát điều tra thuộc Công an Thành phố Hồ Chí Minh về thông báo kết luận điều tra và đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Vì vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án dân sự trên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân Quận S đề nghị được hòa giải, xét xử vắng mặt.

Bản án sơ thẩm đã tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn A.

Bà Vũ Nga P và ông Phạm Anh T có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn A số tiền: 17.092.432.000 đồng (Mười bảy tỷ không trăm chín mươi hai triệu bốn trăm ba mươi hai đồng), trong đó gốc: 5.600.000.000 đồng; lãi suất: 11.492.432.000 đồng (tạm tính đến ngày 30/12/2021) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 31/12/2021 trở đi, Bà P và ông T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 10/8/2010 giữa bà Vũ Nga P, ông Phạm Anh T và ông Phạm Văn A cho đến khi trả dứt nợ cho ông A.

Trong giai đoạn thi hành án, ngay sau khi bà P và ông T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ còn thiếu cho ông A thì ông A phải trả lại cho bà P và ông T toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp bao gồm:

Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh số 1227/2009/ GCN, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201-49, tờ bản đồ số 141 (theo tài liệu năm 2005), địa chỉ thửa đất: xã D1, huyện E1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 015626, số vào sổ T03177/16a do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/12/2008, đăng ký thay đổi người sử dụng vào ngày 06/8/2009; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201-50, tờ bản đồ số 141 (theo tài liệu năm 2005), địa chỉ thửa đất: xã D1, huyện E1, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 469768, số vào sổ T03166/16a do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/4/2008, đăng ký thay đổi người sử dụng vào ngày 06/8/2009.

Không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản của ông Phạm Văn A đối với Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 10/8/2010 giữa ông Phạm Anh T, bà Vũ Nga P và ông Phạm Văn A.

Để đảm bảo quyền lợi cho người được thi hành án là ông Phạm Văn A Hội đồng xét xử tiếp tục duy trì các quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2013/QD-BPKCTT ngày 01/7/2013 và số 11/2013/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2013 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh đối với Tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201-49, tờ bản đồ số 141 (theo tài liệu năm 2005), địa chỉ thửa đất: xã D1, huyện E1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 015626, số vào sổ T03177/16a do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/12/2008, đăng ký thay đổi người sử dụng vào ngày 06/8/2009; Quyền sử dụng đất tại thửa

đất số 201-50, tờ bản đồ số 141 (theo tài liệu năm 2005), địa chỉ thửa đất: xã D1, huyện E1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 469768, số vào sổ T03166/16a do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/4/2008, đăng ký thay đổi người sử dụng vào ngày 06/8/2009 ưu tiên thi hành cho các khoản nợ của ông Phạm Văn A.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn A về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận S khôi phục lại giá trị pháp lý cho Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 1227/2009/GCN do Ủy ban nhân dân Quận S cấp cho bà Vũ Nga P.

Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Văn A về việc yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 517157, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00105/2011/GCN-UBND do Ủy ban nhân dân Quận S chấp ngày 17/01/2011 cho bà Vũ Nga P.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP G.

Bà Vũ Nga P và ông Phạm Anh T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP G số tiền là 4.989.672.170 đồng (Bốn tỷ chín trăm tám mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi hai ngàn một trăm bảy mươi đồng), trong đó gốc: 1.271.656.000 đồng, lãi suất: 3.718.016.170 đồng (tạm tính đến ngày 30/12/2021), trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 31/12/2021 trở đi, bà P và ông T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 05679/HĐTD/TH-TN/TCB-D32 ngày 21/6/2013 giữa Ngân hàng TMCP G và bà Vũ Nga P, ông Phạm Anh T cho đến khi trả dứt nợ cho ngân hàng.

Trong giai đoạn thi hành án, ngay sau khi bà P và ông T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ còn thiếu cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải làm thủ tục giải chấp và hoàn trả lại cho bà P và ông T toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 05679/HĐTC-BĐS/TCB ngày 11/8/2011 giữa Ngân hàng TMCP G và bà Vũ Nga P, ông Phạm Anh T.

Trường hợp bà P và ông T không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 05679/HĐTC –BĐS/TCB ngày 11/8/2011 công chứng ngày 11/8/2011 tại Phòng công chứng G1, số công chứng 021911, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp vào lúc 16 giờ 20 phút ngày 11/8/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh để thi hành án.

Số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán khoản nợ trên thì bà P và ông T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại. Những người đang ở trong căn nhà 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh phải có nghĩa vụ chấp hành khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục phát mãi tài sản bảo đảm.

Ngoài ra bản ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 12/01/2022, Viện Kiểm sát nhân dân Quận S kháng nghị đối với phần lãi suất;

Ngày 20/01/2022, nguyên đơn ông Phạm Văn A kháng cáo toàn bộ bản án;

Ngày 21/01/2022, bị đơn bà Vũ Nga P kháng cáo toàn bộ bản án;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Phạm Anh T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân Quận S có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Toà án giải quyết vắng mặt họ.

Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung phần kháng nghị;

Nguyên đơn ông Phạm Văn A và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông A trình bày:

Về tiền gốc: Buộc bà P, ông T thanh toán số tiền gốc là 5.600.000.000đ.

Về tiền lãi do có kháng nghị của Viện kiểm sát: Nguyên đơn xác định lãi cụ thể từ ngày 08/11/2010 đến ngày 30/12/2021, gồm tiền lãi giai đoạn 1 tính từ 8/10/2010 đến 31/12/2016 số tiền là 3.411.912.000đ và giai đoạn 2 tính từ 01/01/2017 đến 30/12/2021 là 8.195.664.200đ. Tổng cộng 11.607.576.200đ. Do đó, số tiền lãi thực chất nguyên đơn được hưởng còn nhiều hơn so với yêu cầu về lãi tại cấp sơ thẩm. Nay nguyên đơn chỉ yêu cầu tiền lãi theo số tiền đã tính ở cấp sơ thẩm là 11.492.432.000đ;

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông A, sửa án sơ thẩm theo hướng:

Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 05679/HĐTC-BĐS/TCB ngày 11/8/2011 giữa bà P, ông T và Ngân hàng do vi phạm điều cấm pháp luật.

Xác định việc đăng ký giao dịch đảm bảo của Ngân hàng, ông T, bà P tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận S là không có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là căn nhà số 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh của Ngân hàng.

Tài sản thế chấp là căn nhà số 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh ưu tiên thi hành các khoản nợ của Ngân hàng.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP G đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Vũ Phương Nga giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị:

Hủy án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ số tiền ông A cho vay thực chất không phải tiền vay mà là tiền đáo hạn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung kháng nghị thì Viện kiểm sát giữ nguyên.

Về thời hạn kháng cáo của các đương sự là còn trong hạn luật định.

Về nội dung: Các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn bà P kháng cáo là không có cơ sở nên đề nghị giữ nguyên các nội dung trên.

Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Quận S, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần lãi suất.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí phải được tính lại án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của các đương sự nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và đưa người tham gia tố tụng đầy đủ và đúng quy định.

Về nơi cư trú của ông T: Địa chỉ theo hợp đồng vay tiền cũng như theo quyết định hoà giải thành số 38/2011/QĐST-DS-CNTT ngày 16/6/2011 tại Tòa án nhân dân Quận S; ông T khai ở tại địa chỉ 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại bản khai ngày 25/3/2019 ông T ghi địa chỉ ở 73 Đường 01, phường P1, quận K, Thành phố Hà Nội và có yêu cầu Tòa án nhân dân Quận S giải quyết vụ án của ông A và Ngân hàng giải quyết vắng mặt ông.

Toà án nhân dân Quận S uỷ thác cho Toà án nhân dân quận K, Hà Nội, nhưng ông T không ở địa chỉ trên; do đó niêm yết theo địa chỉ thực tế của ông T ở Quận S là có cơ sở.

Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xác minh địa chỉ của ông T ở Hà Nội, thực tế ông T cũng không có sống tại địa chỉ trên; trường hợp này Toà án căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 5 Nghị quyết 04/2017/ NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 Nghị quyết hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao xem như ông T đi không để lại địa chỉ.

Xét bị đơn ông Phạm Anh T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân Quận S có đơn giải quyết vắng mặt nên toà án giải quyết vắng mặt họ.

[3] Về kháng nghị của Viện kiểm sát:

Căn cứ khoản 3 Điều 4 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối Cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định: "Khi tính lãi, lãi suất theo hướng dẫn tại khoản 1 và khoản 2 Điều này Toà án không được tính lãi trên nợ lãi chưa trả".

Xét cấp sơ thẩm đã tính lãi trên nợ lãi quá hạn từ ngày 09/10/2012 đến ngày 31/12/2016 số tiền 378.112.000đ và từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/12/2021 số tiền 558.880.000đ là không đúng.

Đồng thời giai đoạn từ ngày 09/10/2012 đến ngày 31/12/2016 là 4 năm 2 tháng 22 ngày, cấp sơ thẩm xác định 4 năm 2 tháng 02 ngày là chưa chính xác; giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến 30/12/2021 là 5 năm, cấp sơ thẩm xác định 4 năm 9 tháng 09 ngày là chưa chính xác.

Tiền lãi được tính lại cụ thể như sau:

Giai đoạn từ 08/10/2010 đến ngày 31/12/2016:

Căn cứ khoản 2 Điều 4 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối Cao:

Lãi trên nợ gốc trong hạn từ 08/10/2010 đến ngày 08/10/2012 . Áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 476 Bộ luật dân sự 2005, mức lãi suất

1,5%/tháng, tương đương 18%/năm do nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận vượt quá 150% mức lãi suất cơ bản theo Quyết định 2281/QĐ-NHNN ngày 27/9/2010 của Ngân hàng Nhà nước nên nguyên đơn chỉ yêu cầu áp dụng lãi suất tối đa là 12%/năm để tính lãi. Cụ thể: 5.600.000.000 x 12% x 2 năm = 1.344.000.000 đồng.

Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả từ ngày 09/10/2012 đến ngày 31/12/2016. Theo quy định tại khoản 5 Điều 474 Bộ luật dân sự 2005, bị đơn còn phải trả lãi trên nợ gốc quá hạn với lãi suất cơ bản 8%/năm theo Quyết định số 2281/QĐ-NHNN ngày 27/9/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, cụ thể: 5.600.000.000 đồng x 8% x 4 năm 02 tháng 22 ngày = 1.894.004.443 đồng

Giai đoạn từ 01/01/2017 đến ngày 30/12/2021: Theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng (27%/năm) tương ứng với thời gian chậm trả là 05 năm, cụ thể: 5.600.000.000 đồng x 27% x 05 năm = 7.560.000.000 đồng.

Tổng cộng tiền lãi bà P ông T phải trả cho ông A là: 10.798.004.443 đồng; trừ đi 224.000.000 là số tiền bà P đã trả, còn lại 10.574.004.443đ.

Do đó kháng nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở, được chấp nhận.

[4] Về nội dung kháng cáo:

Xét đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn A:

Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 05679/HĐTC-BĐS/TCB ngày 11/8/2011 giữa bà P, ông T và Ngân hàng do vi phạm điều cấm; không đồng ý việc giao dịch đảm bảo của Ngân hàng, ông T, bà P tại Phòng tài nguyên và môi trường Quận S là không có hiệu lực; không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là căn nhà số 376/119 Đường Q, Phường R Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh của Ngân hàng; Tài sản thế chấp là căn nhà số 376/119 Đường Q được ưu tiên thi hành cho các khoản nợ của ông.

Xét giao dịch vay tiền và thế chấp tài sản số 033476 do Phòng công chứng C1 giữa bà P, ông T và ông A đối với tài sản thế chấp là căn nhà số 376/119 Đường Q. Việc thế chấp có công chứng nhưng chưa đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký đất đai thuộc Uỷ ban nhân dân Quận S nên cấp sơ thẩm căn cứ Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo, Điều 343 Bộ luật Dân sự 2005 thì việc thế chấp tài sản trên chưa phát sinh hiệu lực, nên yêu cầu kháng cáo của ông A về các nội dung trên là không có cơ sở, không được chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Vũ Nga P: Đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông A:

Về nợ gốc ông A yêu cầu bà P, ông T trả số tiền nợ gốc là 5.600.000.000đ.

Cấp sơ thẩm căn cứ hợp đồng vay tiền và thế chấp ngày 08/10/2010 giữa bà P, ông T và ông A được công chứng tại Phòng công chứng C1 thể hiện bà P, ông T vay 5.600.000.000đ; chưa trả được khoản tiền gốc nào. Nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về số nợ gốc là có cơ sở.

Bà P cho rằng thực chất không phải là giao dịch vay tài sản mà là dịch vụ đáo hạn ngân hàng. Xét tại phiên toà sơ thẩm cũng như tại phiên toà phúc thẩm phía bà P không xuất trình được tài liệu chứng cứ nên Hội đồng không có cơ sở xem xét, đánh giá theo yêu cầu của bà P.

Về lãi suất: Do bà P, ông T vi phạm việc thanh toán nợ theo hợp đồng.

Như đã nhận định ở nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát; việc tính lãi suất của Toà án cấp sơ thẩm đã nhận định và áp dụng sai một phần; tiền lãi được tính lại như trên.

Đối với hợp đồng tín dụng:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 05679/HĐTD/TH-TN/TCB-D32 ngày 11/8/2011 giữa bà Vũ Nga P, ông Phạm Anh T và Ngân hàng G, để vay: 1.330.800.000 đồng, mục đích: xây nhà, lãi suất: linh hoạt; thời hạn vay: 180 tháng, ngày nhận nợ: 15/8/2011. Do bà P, ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc lãi nên Ngân hàng khởi kiện. Căn cứ tài liệu chứng cứ thể hiện bà P, ông T còn nợ Ngân hàng số tiền 4.989.672.170 đồng (trong đó tiền gốc là: 1.271.656.000 đồng, lãi trong hạn là: 51.480.121 đồng, lãi quá hạn: 3.666.536.050 đồng).

Xét, Theo hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 05679/HĐTC-BĐS/TCB ngày 11/8/2011 giữa bà P, ông T và Ngân hàng; tài sản thế chấp là căn nhà số: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S theo Giấy chứng nhận mới cấp lại của bà P số: CH 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011. Việc thế chấp này có công chứng tại Văn phòng công chứng, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Ủy ban nhân dân Quận S theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ vào Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012) và Điều 343 Bộ luật Dân sự có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2006 thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng là có cơ sở để chấp nhận. Xét, Sau khi có mất bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 1227/2009/GCN do Ủy ban nhân dân Quận S,

Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/6/2009 đối với căn nhà số: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S bà P được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 00105/2011/GCN, bà P thế chấp Giấy chứng nhận mới cấp lại này cho Ngân hàng TMCP G.

Xét thấy, Giấy tờ bản chính của căn nhà số: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S số: 1227/2009/GCN bà P, ông T đã thế chấp cho ông A để vay tiền vào ngày 10/8/2010. Tuy nhiên, bà P lại có hành vi lừa dối cơ quan nhà nước khi cớ mất bản chính giấy tờ nhà nêu trên và được Ủy ban nhân dân Quận S đã cấp lại Giấy chứng nhận mới mang số: CH 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011. Sau khi Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh gửi công văn đến Ủy ban nhân dân Quận S đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận số: CH 00105/2011/ GCN ngày 17/01/2011 đã cấp cho bà P và phục hồi Giấy chứng nhận số: 1227/2009/GCN ngày 05/6/2009. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số: 03/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 để thu hồi Giấy chứng nhận số CH 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011 nhưng không phục hồi giá trị pháp lý cho Giấy chứng nhận số 1227/2009/GCN.

Ngày 17/7/2018, Ủy ban nhân dân Quận S đã ban hành Quyết định số 13/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 của Ủy ban nhân dân Quận S về hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với căn nhà trên. Tại Điều 2 của Quyết định này: Ủy ban nhân dân Quận S đã khôi phục tính pháp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 1227/2009/GCN ngày 05/6/2009 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp cho bà P đối với căn nhà số: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mặc dù giấy chứng nhận số CH 00105/2011/GCN ngày 17/01/2011 đã bị thu hồi theo quyết định số 13/QĐ-UBND Ngày 17/7/2018 Ủy ban nhân dân Quận S nhưng quyền sở hữu nhà vẫn thuộc về bà P, ông T nên vẫn còn giá trị đảm bảo; do vậy việc thế chấp tại Ngân hàng vẫn đúng quy định và đủ điều kiện thực hiện việc phát mãi tài sản nếu bà P, ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Do đó yêu cầu kháng cáo của bị đơn về nội dung này là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Xét đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Toà án.

Từ những nhận định trên, xét cấp sơ thẩm đã điều tra đầy đủ, áp dụng đúng trình tự thủ tục tố tụng.

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận S là có cơ sở được chấp nhận.

Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần.

Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009: nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận; bị đơn bà P, ông T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông A không được chấp nhận nên đương sự phải nộp phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Do kháng cáo của bà P được chấp nhận một phần nên bà P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 272, Điều 273, Khoản 2, khoản 3 Điều 296 và Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 121, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 305 và Điều 324; Điều 343; Điều 351; 352; 355; Điều 474, Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90; 91; 95 và Điều 98 Luật tổ chức tín dụng;

Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012);

Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao;

Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 24, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và Khoản 2 Mục I của Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án).

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận S.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn A.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Vũ Nga P.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn A.

[1.1] Bà Vũ Nga P và ông Phạm Anh T có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn A số tiền: 16.174.004.443đ (Mười sáu tỷ một trăm bảy mươi bốn triệu không trăm lẻ bốn nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng); trong đó gốc: 5.600.000.000 đ (Năm tỷ sáu trăm triệu đồng); lãi suất: 10.574.004.443đ (Mười tỷ năm trăm bảy mươi bốn triệu không trăm lẻ bốn nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng).

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong giai đoạn thi hành án, ngay sau khi bà P và ông T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ còn thiếu cho ông A thì ông A phải trả lại cho bà P và ông T toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp bao gồm:

Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh số 1227/2009/ GCN, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201-49, tờ bản đồ số 141 (theo tài liệu năm 2005), địa chỉ thửa đất: xã D1, huyện E1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 015626, số vào sổ T03177/16a do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/12/2008, đăng ký thay đổi người sử dụng vào ngày 06/8/2009; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201-50, tờ bản đồ số 141 (theo tài liệu năm 2005), địa chỉ thửa đất: xã D1, huyện E1, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 469768, số vào sổ T03166/16a do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/4/2008, đăng ký thay đổi người sử dụng vào ngày 06/8/2009.

[1.2] Không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản của ông Phạm Văn A đối với Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 10/8/2010 giữa ông Phạm Anh T, bà Vũ Nga P và ông Phạm Văn A.

Để đảm bảo quyền lợi cho người được thi hành án là ông Phạm Văn A Hội đồng xét xử tiếp tục duy trì các quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2013/QD-BPKCTT ngày 01/7/2013 và số 11/2013/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2013 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh đối với Tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201-49, tờ bản đồ số 141 (theo tài liệu năm 2005), địa chỉ thửa đất: xã D1, huyện E1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 015626, số vào sổ T03177/16a do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/12/2008, đăng ký thay đổi người sử dụng vào ngày 06/8/2009; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201-50, tờ bản đồ số 141 (theo tài liệu năm 2005), địa chỉ thửa đất: xã D1, huyện E1, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 469768, số vào sổ T03166/16a do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/4/2008, đăng ký thay đổi người sử dụng vào ngày 06/8/2009 ưu tiên thi hành cho các khoản nợ của ông Phạm Văn A.

[1.3] Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn A về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận S khôi phục lại giá trị pháp lý cho Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 1227/2009/GCN do Ủy ban nhân dân Quận S cấp cho bà Vũ Nga P.

[1.4] Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Văn A về việc yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 517157, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00105/2011/GCN-UBND do Ủy ban nhân dân Quận S chấp ngày 17/01/2011 cho bà Vũ Nga P.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP G.

Bà Vũ Nga P và ông Phạm Anh T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP G số tiền là 4.989.672.170 đồng (Bốn tỷ chín trăm tám mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi hai ngàn một trăm bảy mươi đồng), trong đó gốc: 1.271.656.000 đồng, lãi suất: 3.718.016.170 đồng (Tạm tính đến ngày 30/12/2021).

Kể từ ngày 31/12/2021 trở đi, bà P và ông T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 05679/HĐTD/TH-TN/TCB-D32 ngày 21/6/2013 giữa Ngân hàng TMCP G và bà Vũ Nga P, ông Phạm Anh T cho đến khi trả dứt nợ cho ngân hàng.

Trong giai đoạn thi hành án, ngay sau khi bà P và ông T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ còn thiếu cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải làm thủ tục giải chấp và hoàn trả lại cho bà P và ông T toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 05679/HĐTC-BĐS/TCB ngày 11/8/2011 giữa Ngân hàng TMCP G và bà Vũ Nga P, ông Phạm Anh T.

Trường hợp bà P và ông T không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán khoản nợ trên thì bà P và ông T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại. Những người đang ở trong căn nhà 376/119 Đường Q, Phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh phải có nghĩa vụ chấp hành khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục phát mãi tài sản bảo đảm.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Vũ Nga P và ông Phạm Anh T phải nộp án phí đối với yêu cầu của ông Phạm Văn A được chấp nhận là 124.174.004đ (Một trăm hai mươi bốn triệu một trăm bảy mươi tư nghìn không trăm lẻ bốn đồng); và đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP G được chấp nhận là 112.989.672đ (Một trăm mười hai triệu chín trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng). Tổng cộng bà P, ông T phải nộp là 237.163.676đ (Hai trăm ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng).

Ông Phạm Văn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền lãi không được chấp nhận 918.427.557đ, số tiền án phí phải nộp là 39.552.826đ (Ba mươi chín triệu năm trăm năm mươi hai nghìn tám trăm hai mươi sáu đồng) được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông Phạm Văn A đã nộp là: 56.800.000 đồng (Năm mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 02223 ngày 25/01/2011 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận S. Hoàn lại cho ông A 17.247.174đ (Mười bảy triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi bốn đồng).

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP G số tiền tạm ứng án phí là: 29.199.553 đồng (Hai mươi chín triệu một trăm chín mươi chín ngàn năm trăm năm mươi ba đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 06167 ngày 21/5/2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận S.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Văn A phải chịu là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông Phạm Văn A đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0006869

ngày 20/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn bà Vũ Nga P không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại số tiền tạm ứng án phí do bà Vũ Nga P đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0006871 ngày 21/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp quyết định 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận S;
- Tòa án nhân dân Quận S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Như Hà

2022DSPT27865 12.07.2022 14:39
1 000107 76 12 16
Phạm Văn Thành