

**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: 568/2018/KDTM-PT

Ngày: 06/6/2018

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**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thùy Dung

*Các Thẩm phán:*

1/ Bà Bùi Ngọc Anh

2/ Ông Nguyễn Hồng Ân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Thu Hà – 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:** Bà Thân Trọng Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 và ngày 06 tháng 6 năm 2018, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 170/KDTMPT ngày 28/11/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án sơ thẩm số 1717/2017/KDTM-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị bị đơn ông Phạm Văn S bà Lương Thị Minh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Đình T, bà Trương Thị M kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2001/2018/QĐXX-PT ngày 02/5/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Trụ sở: 170 H, Phường Đ, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Minh N, sinh năm 1988

Địa chỉ: 115/2 S, Phường A, quận P, Thành phố H.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Kiều Vũ Thụy U - Công ty Luật TNHH D - Đoàn Luật sư Thành phố H.

2. Bị đơn:

2.1. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V

Trụ sở: 436B/11 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Thanh S, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 392/1/3 C, Phường A, Quận B, Thành phố H.

2.2. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1955

2.3. Bà Lương Thị Minh N, sinh năm 1958

Cùng hộ khẩu thường trú: 184 N, phường B, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của ông S, bà N: Ông Lê Thanh S, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 392/1/3 C, Phường A, Quận B, Thành phố H.

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

3.1. Ông Phạm Văn S – Chủ Doanh nghiệp tư nhân M

Địa chỉ: 180-182-184 N, phường B, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của ông S: Ông Lê Thanh S, sinh năm 1973

Địa chỉ: 392/1/3 C, Phường A, Quận B, Thành phố H.

3.2. Ông Phạm Toàn T, sinh năm 1983

3.3. Bà Phạm Linh C, sinh năm 1984

3.4. Ông Phạm Minh M, sinh năm 1992

3.5. Cháu Nguyễn Minh Q, sinh năm 2002

Cùng địa chỉ: 184 N, phường B, Quận A, Thành phố H.

3.6. Ông Hoàng Đình T, sinh năm 1955

3.7. Bà Trương Thị M, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: 337/12-14-16 C, Phường C, Quận T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của ông Hoàng Đình T và bà Trương Thị M: Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1954

Địa chỉ liên hệ: 555A Đại lộ B, phường H, Thành phố T, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Đình T, bà Trương Thị M: Luật sư Nguyễn Thị O – Văn phòng luật sư C - Đoàn Luật sư Thành phố H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các ông bà Hồ Minh N, Lê Thanh S, Phạm Hữu T, luật sư Kiều Vũ Thụy U, luật sư Nguyễn Thị O có mặt. Các ông bà Phạm Toàn T, Phạm Linh C, Phạm Minh M, Nguyễn Minh Q vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần A trình bày:

Ngày 22/10/2013, Ngân hàng Thương mại cổ phần A (sau đây viết tắt là Ngân hàng A) ký kết với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V (sau đây viết tắt là Công ty V) Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 301/13/TD/I.22, Phụ lục hợp đồng số: PL.01-301/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 và Phụ lục hợp đồng số: PL.02-301/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013, với các nội dung hai bên đã thỏa thuận như sau: Hạn mức tín dụng tổng: 15.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng hạn mức: + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất may mặc xuất khẩu; + Mục đích bảo lãnh: Phát hành các loại bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh thanh toán; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng tổng: 12 tháng, kể từ ngày 22/10/2013 đến ngày 22/10/2014.

Ngày 22/10/2013, Ngân hàng A đã ký kết với ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N Hợp đồng tín dụng (Trung & dài hạn) số: 302/13/TD/I.22 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân) số: PL.01 - 302/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013. Theo đó, Ngân hàng A cho ông S, bà N vay số tiền 75.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Tái tài trợ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây dựng khách sạn Moonlight (tái tài trợ và cơ cấu lại khoản vay tại Ngân hàng A - Chi nhánh V). Thời hạn vay: 180 tháng, kể từ ngày bên vay rút tiền lần đầu. Lãi suất vay: Theo quy định của Ngân hàng A tại thời điểm giải ngân; lãi suất sẽ thay đổi định kỳ 01 tháng/lần theo chính sách của Ngân hàng A. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ (nợ gốc, lãi, phí và các khoản phải trả khác) cho các hợp đồng tín dụng trên, ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 180- 182 - 184 N, phường B, Quận A, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 157317, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH2325, do Ủy ban nhân dân Quận S, Thành phố H cấp ngày 26/9/2011, thông qua các hợp đồng thế chấp sau đây: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 301/13/BL/I.22 ngày 22/10/2013, được công chứng tại Phòng Công chứng số A, Thành phố H ngày 22/10/2013 và 24/10/2013 và Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận A, Thành phố H ngày 24/10/2013; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 302/13/SP/I.22 ngày 22/10/2013, được công chứng tại Phòng Công chứng A, Thành phố H ngày 22/10/2013 và 24/10/2013. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận A, Thành phố H ngày 24/10/2013.

Ngân hàng A đã giải ngân đúng theo các nội dung hai bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

Do ông S, bà N vi phạm việc trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký nên ngày 10/5/2014, Ngân hàng A đã ban hành thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với khoản nợ của ông S, bà N. Do đó Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Công ty V phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A các khoản tiền sau theo Hợp đồng tín dụng số: 301/13/TD/I.22, Phụ lục hợp đồng số: PL.01-

301/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 và Phụ lục hợp đồng số: PL.02-301/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 số nợ gốc là: 14.998.895.644 đồng; nợ lãi trong hạn tính đến ngày 28/8/2017: 475.698.529 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28/8/2017: 7.141.622.649 đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng số: 302/13/TD/I.22 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL.01 - 302/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013, nợ gốc là: 72.916.620.447 đồng; nợ lãi trong hạn tính đến ngày 28/8/2017: 25.573.318.494 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28/8/2017: 5.022.108.077 đồng.

Trong trường hợp Công ty V, ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N không trả được nợ, Ngân hàng A yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm mà ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N đã thế chấp tại Ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 301/13/BL/I.22 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 302/13/SP/I.22 ngày 22/10/2013 để thu hồi nợ.

Ngoài ra, Ngân hàng A yêu cầu ông S, bà N trả các khoản tiền sau:

- + Chi phí dịch vụ bảo vệ tài sản 180-182-184 N, phường Bến Thành, Quận 1 đến hết 15 giờ 10 phút ngày 19/9/2016 là 1.214.400.000 đồng.

- + Chi phí tiền điện mà Ngân hàng A đã trả cho Công ty điện lực Sài Gòn thay cho ông S, bà N là 142.507.628 đồng.

- + Chi phí tiền nước mà Ngân hàng A đã trả cho Công ty cấp nước Sài Gòn thay cho ông S, bà N là: 8.691.470 đồng.

- Đối với yêu cầu phản tố của ông S, bà N yêu cầu bồi thường thiệt hại 50.000.000 đồng phía Ngân hàng A không chấp nhận, vì việc Ngân hàng A bắt đầu trông giữ và bảo quản tài sản trên từ ngày 02/7/2014 là do Ủy ban nhân dân phường Bến Thành yêu cầu thông qua Văn bản tiếp xúc ngày 06/8/2016 nhằm đảm bảo trật tự, an ninh cho địa phương trong hoàn cảnh thực tế khi đó là có rất nhiều chủ nợ đến bao vây khách sạn Moonlight. Ngân hàng sẽ tiếp tục trông giữ tòa nhà này cho đến khi Tòa án có quyết định giải quyết cụ thể, vì vậy việc yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông S bà N là không có cơ sở.

Bị đơn là ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Công ty V xác nhận ngày 22/10/2013, Công ty V và Ngân hàng A ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 301/13/TD/I.22, Phụ lục hợp đồng số: PL.01-301/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 và Phụ lục hợp đồng số: PL.02-301/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 để vay 15.000.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số: 302/13/TD/I.22 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL.01 - 302/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 để vay 75.000.000.000 đồng

Để bảo đảm cho hai hợp đồng tín dụng trên ông S, bà N đã thế chấp cho Ngân hàng A toàn bộ nhà đất tại địa chỉ 180-182-184 N, phường Bến Thành, Quận 1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

của bên thứ ba số: 301/13/BL/I.22 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 302/13/SP/I.22 ngày 22/10/2013 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Bị đơn thống nhất với Ngân hàng A về số nợ, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn như Ngân hàng trình bày ở trên là đúng. Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của bị đơn xin miễn toàn bộ tiền lãi, đối với số tiền nợ gốc xin được trả dần trong thời hạn 03 năm và chia đều cho mỗi tháng, trong trường hợp Ngân hàng A không miễn lãi thì đề nghị Tòa án xem xét tính lại tiền lãi đối với khoảng thời gian Ngân hàng A chiếm giữ nhà, đề nghị không chấp nhận tiền lãi trong khoảng thời gian này, vì trong thời gian chiếm nhà bị đơn không kinh doanh được. Đối với tài sản thế chấp là 180-182-184 N, phường Bến Thành, Quận 1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vì trong căn nhà này có phần tiền góp của các con của ông S, bà N.

Đối với các khoản tiền theo đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến như sau:

+ Chi phí dịch vụ bảo vệ tài sản 180-182-184 N, phường B, Quận A đến hết 15 giờ 10 phút ngày 19/9/2016 là 1.214.400.000 đồng, đối với yêu cầu này trước đây tại các phiên hòa giải bị đơn đồng ý trả, tuy nhiên tại phiên tòa, bị đơn không đồng ý trả vì: Việc Ngân hàng A tự ý trông giữ nhà mà không có ý kiến của ông bà, việc các chủ nợ khác kéo đến có ý định xiết tài sản và Ngân hàng A muốn bảo vệ tài sản đó là việc tự nguyện của Ngân hàng A nên bị đơn không đồng ý trả lại khoản tiền này cho nguyên đơn.

+ Chi phí tiền điện là 142.507.628 đồng và chi phí tiền nước là 8.691.470 đồng bị đơn đồng ý hoàn ý hoàn trả lại cho Ngân hàng A.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 16 tháng 3 năm 2016, ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N cho rằng hành vi của Ngân hàng A chiếm giữ nhà đất tại địa chỉ 180-182-184 N, đồng thời cũng là khách sạn Moonlight nơi ông S bà N đang kinh doanh và cư trú là vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng thế chấp, vi phạm pháp luật và làm xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của ông bà. Bị đơn phản tố yêu cầu Ngân hàng A tuân thủ và tiếp tục thực hiện đúng Hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết, trả lại Khách sạn Moonlight cho ông bà để tiếp tục kinh doanh và bồi thường thiệt hại số tiền tạm tính là 50.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T, bà M, tại văn bản ngày 12/6/2017 ông S, bà N có ý kiến như sau:

Đối với yêu cầu hoàn trả số tiền góp vốn mua ½ căn nhà 180 N, phường B, Quận A là 605 lượng vàng SJC và tiền xây dựng khách sạn là 8.265.500.000 đồng, số tiền góp vốn bổ sung là 25.100.000.000 đồng, lợi nhuận kinh doanh khách sạn 3.303.000.000 đồng, ông S, bà N không đồng ý vì, nếu ông T, bà M cho rằng số tiền trên là tiền góp vốn kinh doanh thì trong quá trình kinh doanh bị thua lỗ, số tiền thiệt hại này tất cả các bên phải cùng chịu.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng vụ án tranh chấp mà ông T, bà M khởi kiện đã được tách ra để giải quyết trong vụ án mà Tòa án đã thụ lý trước đó, do đó đề nghị không giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Đình T và bà Trương Thị M trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Do quan hệ bạn bè, đồng nghiệp và sau này là đối tác làm ăn nên ông, bà có đề nghị vợ chồng ông S, bà N góp vốn mua tài sản chung để kinh doanh khách sạn tại Quận 1. Vào đầu năm 2005, vợ chồng ông bà cùng với vợ chồng ông Phạm Văn S - bà Lương Thị Minh N có thỏa thuận với nhau về việc góp vốn bằng vàng, tiền để mua nhà và xây dựng, kinh doanh khách sạn. Trong đó, vợ chồng ông bà đã góp vốn mua ½ căn nhà 180 Nguyễn Trãi, phường Bến Thành, Quận 1 và góp tiền để xây dựng khách sạn Moonlight gồm 03 căn nhà 180-182-184 N, phường B, Quận A được hợp khối và tiền xây dựng khách sạn. Thực tế, ông, bà đã góp vàng mua nhà 180 Nguyễn Trãi từ ngày 01/01/2005 đến ngày 20/8/2007 là 605 lượng vàng SJC và tiền xây dựng khách sạn từ ngày 11/3/2010 đến ngày 20/12/2010 là 8.265.500.000 đồng, số tiền góp vốn bổ sung là 25.100.000.000 đồng, lợi nhuận kinh doanh khách sạn 3.303.000.000 đồng.

Khách sạn M đã đi vào hoạt động từ năm 2010 và ông, bà đã nhận được phần chia lợi nhuận từ việc kinh doanh khách sạn trên là 960.000.000 đồng trong năm 2013. Việc ông S bà N tự ý đem toàn bộ tài sản là khách sạn trên thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản nợ riêng của ông S, bà N, Công ty VA Việt Anh mà không thông báo cho ông, bà là vi phạm pháp luật và xâm phạm quyền sở hữu hợp pháp đối với tài sản chung hình thành từ vốn góp. Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà M đề nghị Tòa án:

- Tuyên bố vô hiệu một phần và xử lý hậu quả của phần giao dịch vô hiệu theo quy định của pháp luật đối với nội dung liên quan đến biện pháp đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay - tài sản thế chấp của 02 hợp đồng tín dụng số: 301/13/TD/1.22 và 302/2013/TD/1.22 của ông S, bà N và Công ty TNHH TMDV V A Việt Anh tại Ngân hàng A.

- Yêu cầu giải quyết việc xử lý tài sản là khách sạn Moonlight để thanh toán nợ theo nguyên tắc không xâm hại quyền lợi ích hợp pháp của ông T, bà M là bên thứ ba - bên góp vốn hình thành tài sản chung.

- Đối với khoản tiền mà ông S bà N nợ Ngân hàng A theo hai Hợp đồng tín dụng số 301/13/TD/1.22 ngày 22/10/2013 và 302/13/TD/1.22 ngày 22/10/2013 và các phụ lục hợp đồng kèm theo, ông T bà M không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp tín dụng trên theo đúng quy định pháp luật.

- Yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Khách sạn A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Toàn T, bà Phạm Linh C, ông Phạm Minh M, cháu Nguyễn Minh Q trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông S, bà N và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tòa án nhân dân Quận 1 đã tuyên xử qua Bản án sơ thẩm số 1717/2017/KDTM-ST ngày 30/8/2017 với nội dung:

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

1.1. Buộc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền vốn và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 301/13/TD/I.22, Phụ lục hợp đồng số: PL.01-301/13/TD/I.22 và Phụ lục hợp đồng số: PL.02-301/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 là 22.616.256.822 đồng, trong đó: Nợ gốc 14.998.895.644 đồng (mười bốn tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, tám trăm chín mươi lăm ngàn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng), tiền lãi trong hạn tính đến ngày 28/8/2017 là 475.698.529 đồng (bốn trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi tám ngàn, năm trăm hai mươi chín đồng) và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 28/8/2017 là 7.141.622.649 đồng (bảy tỷ, một trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm hai mươi hai ngàn, sáu trăm bốn mươi chín đồng).

Kể từ ngày 29/8/2017, tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số nợ gốc là 14.998.895.644 đồng (mười bốn tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, tám trăm chín mươi lăm ngàn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng) theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2. Buộc ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền vốn và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng (Trung & dài hạn) số: 302/13/TD/I.22 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân) số: PL.01 - 302/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 là 103.512.047.017 đồng, trong đó: Nợ gốc 72.916.620.447 đồng (bảy mươi hai tỷ, chín trăm mười sáu triệu, sáu trăm hai mươi ngàn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng); tiền lãi trong hạn tính đến ngày 28/8/2017 là 25.573.318.494 đồng (hai mươi lăm tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm mười tám ngàn, bốn trăm chín mươi bốn đồng) và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 28/8/2017 là 5.022.108.077 đồng (năm tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, một trăm lẻ tám ngàn, không trăm bảy mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 29/8/2017, tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số nợ gốc là 72.916.620.447 đồng (bảy mươi hai tỷ, chín trăm mười sáu triệu, sáu trăm hai mươi ngàn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng) 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Đến thời hạn trả nợ mà Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V, ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N không trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền nêu trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 180- 182 - 184 N, phường B, Quận A, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 157317, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH2325, do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố H cấp ngày 26/9/2011 theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 301/13/BL/I.22 ngày 22/10/2013, được công chứng tại Phòng Công chứng AS, Thành phố H ngày 22/10/2013 và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận A, Thành phố H ngày 24/10/2013 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 302/13/SP/I.22 ngày 22/10/2013, được công chứng tại Phòng Công chứng A, Thành phố H ngày 22/10/2013 và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận A, Thành phố H ngày 24/10/2013 sẽ được cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi để thi hành án.

1.3. Buộc ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền điện, nước là 151.199.098 đồng (một trăm năm mươi một triệu, một trăm chín mươi chín ngàn, không trăm chín mươi tám đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần A buộc ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N trả chi phí bảo vệ là 1.214.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm mười bốn triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải bồi thường thiệt hại 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng)

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần A tuân thủ đúng hợp đồng thế chấp và trả lại nhà đất là Khách sạn Monlight cho bị đơn để bị đơn tiếp tục kinh doanh.

5. Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 72/2016/QĐ-KCTT ngày 16/9/2016 của Tòa án nhân dân Quận 1.

Các bên thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/9/2017, bị đơn ông Phạm Văn S bà Lương Thị Minh N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Ngày 31/8/2017, người có quyền lợi nghĩa

vụ liên quan ông Hoàng Đình T và bà Trương Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Ngày 15/9/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm số 1717/2017/KDTM-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 và kháng cáo của ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư và đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Đình T và bà Trương Thị M trình bày: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết hợp đồng góp vốn giữa các bên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm không đưa Công ty Đại Phú Tài vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến tranh luận của các đương sự; nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Những kháng cáo, kháng nghị về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xét bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo về thủ tục tố tụng với những nội dung: Cấp sơ thẩm không triệu tập Ngân hàng

Thương mại cổ phần A, không đưa Công ty TNHH D là vi phạm tố tụng nghiêm trọng.

[1.2] Về sự tham gia của Ngân hàng A- chi nhánh V: Trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản thu thập chứng cứ, đề nghị Ngân hàng Thương mại cổ phần A, chi nhánh V có ý kiến về hợp đồng tín dụng với ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N và có ý kiến đối với tranh chấp giữa Ngân hàng A với ông S, bà N. Tại Văn bản số 111/CV/CVL.18 ngày 04/6/2018, Ngân hàng A chi nhánh V đã có ý kiến như sau: *“Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng TMCP Á Châu với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V, ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N đã tắt toán ngày 24/10/2013. Ngày 24/10/2013, Ngân hàng TMCP Á Châu - chi nhánh Châu Văn Liêm đã hoàn trả toàn bộ giấy tờ thuộc sở hữu căn nhà số 180-182-184 N phường B, Quận A, Thành phố H và cung cấp công văn xóa đăng ký và giải chấp tài sản cho ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N. Ông S, bà N có trách nhiệm liên hệ cơ quan có liên quan để thực hiện thủ tục giải chấp tài sản. Vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP An Bình và bị đơn Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V; Ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N không liên quan đến Ngân hàng Á Châu chi nhánh Châu Văn Liêm.”* Theo hồ sơ thể hiện, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 157317 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố H cấp ngày 26/09/2011 thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và khách sạn tọa lạc tại số 180-182-184 N, Phường B, Quận A, Thành phố H đã xóa thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần A vào ngày 24/10/2013. Như vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần A không có bất kỳ quyền và nghĩa vụ liên quan nào trong vụ án này. Do đó, Tòa án nhân dân Quận 1 không đưa Ngân hàng Thương mại cổ phần A vào tham gia tố tụng trong vụ án là có căn cứ pháp luật.

[1.3] Về sự tham gia của Công ty TNHH D: Tại giai đoạn sơ thẩm, Tòa án nhân dân Quận 1 đã có Công văn ngày 10/08/2017 gửi Công ty TNHH D (Công ty D) đề nghị làm rõ việc kinh doanh khách sạn trên tài sản thế chấp (Bút lục 637). Phản hồi công văn của Tòa án nhân dân Quận 1, Công ty D có văn bản trả lời với nội dung: *“Mọi tranh chấp của ông S và bà N với các bên, chúng tôi không có liên quan nên trong quá trình giải quyết xét xử vụ án, chúng tôi xin được vắng mặt và nếu trong trường hợp Tòa án ra quyết định phát mãi tài sản để giải quyết tranh chấp với Ngân hàng hoặc một bên thứ ba nào đó thì chúng tôi sẽ tuân thủ theo quy định của pháp luật và nội dung đã xử của Tòa án, chúng tôi không thắc mắc khiếu nại gì”* (Bút lục 640). Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục có giấy triệu tập và Công văn số 1638/TATP-TKT ngày 04/4/2018 gửi Công ty D, ngày 15/5/2018, Công ty D có Văn bản số 25/CV-ĐPT phúc đáp như sau: *“không liên quan đến mọi tranh chấp phát sinh của ông S, bà N với những tổ chức, cá nhân khác”, Công ty D xin được “vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, phiên họp, xét xử của Quý Tòa”, Công ty D “sẽ chấp hành theo nội dung giải quyết, bản án của Tòa án” và “không có khiếu nại gì khác”.* Sau khi công bố chứng cứ này

tại phiên tòa, đại diện bị đơn có ý kiến sẽ yêu cầu Công ty D có ý kiến khác về vấn đề này. Trong khi tạm ngưng phiên tòa thì Công ty D lại tiếp tục có 02 Văn bản số 40 và 41 ngày 5/6/2018 với nội dung có đầu tư tiền để cải tạo khách sạn, vì vậy, đề nghị tòa phân định rõ tài sản của Công ty D với tài sản của ông S, bà N. Căn cứ Khoản 2 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, bị đơn hoặc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chỉ đưa ra yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập trước khi Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra chứng cứ. Xét thấy, tại giai đoạn sơ thẩm cũng như trước khi Hội đồng phúc thẩm nghị án, Công ty D vẫn giữ nguyên quan điểm đề nghị không tham gia tố tụng vì không liên quan vụ án. Bên cạnh đó, cần lưu ý theo Điểm f Khoản 2 Điều 4 Hợp đồng thế chấp tài sản số 301/13/BL/I.22 ngày 22/10/2013 (Bút lục 103) và Điểm e Khoản 2 Điều 4 Hợp đồng thế chấp tài sản số 302/13/BL/I.22 ngày 22/10/2013 (Bút lục 110) ký giữa ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N và Ngân hàng A quy định: Trong thời gian hợp đồng còn hiệu lực, bên bảo đảm (ông S, bà N) không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho mượn, cho thuê, góp vốn tài sản đảm bảo hoặc dùng tài sản đảm bảo để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh cho các nghĩa vụ khác khi chưa có biện pháp bảo đảm khác thay thế và chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng A. Vì vậy, việc Tòa án nhân dân Quận 1 không đưa Công ty TNHH Du lịch khách sạn D tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng pháp luật. Tranh chấp giữa Công ty TNHH Du lịch khách sạn D với ông Phạm Văn S bà Lương Thị Minh N (nếu có) sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[1.4] Về việc nhập, tách vụ án hợp đồng tín dụng và hợp đồng góp vốn: Xét thấy người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Hoàng Đình T, bà Trương Thị M đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì cho rằng cấp sơ thẩm xác định ông Hoàng Đình T, bà Trương Thị M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng phần quyết định của bản án không hề giải quyết đến yêu cầu của ông T, bà M. Xét thấy ngày 27/10/2014 Tòa án nhân dân Quận 1 thụ lý vụ án dân sự số 441/2014/TLST-DS ngày 27/10/2014 tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn ông Hoàng Đình T, bà Trương Thị M và bị đơn ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N. Ngày 23/01/2015, Tòa án nhân dân Quận 1 thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 161/2015/TLST-KDTM tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần A và bị đơn ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V. Ngày 08/8/2016, Tòa án nhân dân Quận 1 ra Quyết định nhập vụ án số 1328/2016/QĐ-NVA của ông Hoàng Đình T và bà Trương Thị M khởi kiện ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N với vụ án Ngân hàng Thương mại cổ phần A và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V, ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N thành vụ án thụ lý số 161/2015/TLST-KDTM ngày 23/01/2015. Ngày 12/7/2017, Tòa án nhân dân Quận 1 ra Quyết định số 1973/2017/QĐST-DS tách vụ án trên thành 02 vụ án, vụ thứ nhất: Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần A bị đơn là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V, ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N thụ lý số 161/2015/TLST-KDTM ngày 23/01/2015, vụ thứ hai: Nguyên đơn ông Hoàng Đình T, bà Trương Thị M và bị

đơn ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N thụ lý số 1413/2017/TLST-DS ngày 12/7/2017. Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đã có văn bản hỏi Tòa án nhân dân Quận 1 về vấn đề này. Theo Công văn số 1638/CV ngày 04/4/2018 thì Tòa án nhân dân Quận 1 thông báo đang thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng góp vốn giữa nguyên đơn là ông Hoàng Đình T bà Trương Thị M và bị đơn là ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N. Vụ án đang giai đoạn chuẩn bị xét xử. Vì vậy, cấp sơ thẩm đã không xem xét yêu cầu của ông Hoàng Đình T, bà Trương Thị M trong vụ án này là có cơ sở. Yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Đình T, bà Trương Thị M sẽ được giải quyết trong vụ án thụ lý số 1413/TLST-DS ngày 12/07/2017 của Tòa án nhân dân Quận 1.

[1.5] Về nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh: Xét thấy một số nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 như Tòa án nhân dân Quận 1 giao bản án trễ hạn 05 ngày; Thẩm phán ký văn bản gửi Công ty TNHH Khách sạn A để xác minh thu thập chứng cứ không phải là thẩm phán thụ lý vụ án. Đối với nội dung kháng nghị phần lãi suất, qua kiểm tra bản án, phần nhận định cách tính lãi chưa đúng nhưng đến phần quyết định của bản án là đúng. Đối với nội dung cấp sơ thẩm chưa áp dụng căn cứ pháp luật để đình chỉ là đúng. Bên cạnh đó cấp sơ thẩm có nhận định phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ đóng tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 50.000.000.000 đồng nhưng không nêu rõ trong phần quyết định, vì vậy bổ sung phần này trong phần quyết định của cấp phúc thẩm. Do đó, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 những nội dung trên, tuy nhiên xét vi phạm tố tụng không nghiêm trọng và không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án nên không hủy bản án. Tuy nhiên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Riêng nội dung kháng nghị về việc giải chấp và thế chấp tài sản thì thấy việc ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và khách sạn tại địa chỉ số 180-182-184 N, Phường B, Quận A, Thành phố H cho Ngân hàng A được thực hiện Khoản 1 Điều 10 và Điều 11 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 11/2012/NĐ-CP). Bên cạnh đó, như nhận định trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần A, chi nhánh V cũng không có ý kiến gì về thủ tục giải chấp thế chấp giữa ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N với Ngân hàng A. Do đó, không chấp nhận kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 1.

[2] Về kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N:

[2.1] Ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N: đề nghị cấp phúc thẩm xem xét thiệt hại do hành vi chiếm giữ tài sản thế chấp của Ngân hàng A. Ban đầu, ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N chỉ yêu cầu bồi thường số tiền 50.000.000 đồng, đã đóng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, sau đó ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N có đơn phản tố bổ sung đề ngày 14/12/2016, yêu cầu Ngân hàng A bồi thường thiệt hại do thất thu từ việc kinh doanh khách sạn từ tháng 7/2014 đến tháng 11/2016 là 49.000.000.000 đồng và bồi thường do mất nơi cư trú và bị tổn hại về tinh thần là 1.000.000.000 đồng. Ngày 20/4/2017, Tòa

án nhân dân Quận 1 đã thông báo nộp tiền tạm ứng án phí với các yêu cầu trên, tuy nhiên hết thời hạn 07 ngày mà Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N không nộp lại biên lai thu tiền tạm ứng án phí. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện bị đơn thừa nhận do không đủ khả năng nên Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N không thực hiện nghĩa vụ đóng tiền tạm ứng án phí. Do đó, Tòa sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu này của bị đơn là đúng. Xét việc Ngân hàng A tiếp quản tài sản thế chấp là do Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N đi khỏi nơi cư trú trước tình trạng nhiều chủ nợ của Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N đến đòi nợ tại nơi tài sản tọa lạc, để đảm bảo tài sản thế chấp được giữ nguyên trạng và an ninh trật tự tại địa phương, theo đề nghị của Ủy ban nhân dân phường B, Quận A, Thành phố H (theo Biên bản tiếp xúc của Ủy ban nhân dân phường B ngày 06/08/2014, Bút lục 470-471), Ngân hàng A đã tiếp quản và bảo vệ tài sản thế chấp. Do đó, việc tiếp quản tài sản thế chấp không phải lỗi của Ngân hàng A. Do đó, căn cứ hướng dẫn của Nghị quyết 01/2002 của Tòa án nhân dân Tối Cao về giải quyết bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng thì việc Tòa án nhân dân Quận 1 không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N là có đúng pháp luật.

[2.2] Về số nợ gốc, nợ lãi: Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn thống nhất số nợ gốc của Ngân hàng A khởi kiện, thống nhất cách tính lãi nhưng không đồng ý thanh toán lãi vì cho rằng Ngân hàng A đã chiếm giữ trái phép tài sản dẫn đến họ mất cơ hội kinh doanh nên không thanh toán lãi được.

[2.3] Xét số tiền vốn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 301/13/TD/I.22, Phụ lục hợp đồng số: PL.01-301/13/TD/I.22 và Phụ lục hợp đồng số: PL.02-301/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 là nợ gốc 14.998.895.644 đồng; theo Hợp đồng tín dụng (Trung & dài hạn) số: 302/13/TD/I.22 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân) số: PL.01 - 302/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 trong đó: nợ gốc 72.916.620.447 đồng. Số tiền này bên nguyên đơn bị đơn thống nhất, căn cứ vào các hợp đồng tín dụng cũng như khế ước nhận nợ, số nợ gốc trên là chính xác.

[2.4] Về số tiền lãi: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 301/13/TD/I.22, Phụ lục hợp đồng số: PL.01-301/13/TD/I.22 và Phụ lục hợp đồng số: PL.02-301/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 là nợ gốc 14.998.895.644 đồng. Trong đó, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 28/8/2017: 475.698.529 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28/8/2017: 7.141.622.649 đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng (Trung & dài hạn) số: 302/13/TD/I.22 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân) số: PL.01 - 302/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013. Tính đến ngày 28/8/2017, Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N chỉ trả được 2.083.379.553 đồng tiền nợ gốc, còn nợ vốn 72.916.620.447 đồng; Nợ lãi trong hạn tính đến ngày 28/8/2017: 25.573.318.494 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28/8/2017: 5.022.108.077 đồng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết, căn cứ Điều 13, Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước thì cách tính lãi của cấp sơ thẩm là đúng.

[2.5] Đối với số lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng kể từ ngày 29/9/2016 cho đến khi thanh toán hết nợ. Căn cứ Điều 2 quy định về Lãi suất và Điều 5 trong Hợp đồng tín dụng (Trung & dài hạn) số: 302/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013; Điều 2 trong Phụ lục hợp đồng số PL.01-301/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 mà các bên ký kết có thỏa thuận về lãi sẽ tiếp tục phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán nợ nên cấp sơ thẩm đã tuyên nội dung này trong phần quyết định của bản án là phù hợp với Điều 11, 13 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước và Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[2.6] Xét nội dung kháng cáo liên quan việc phát mãi tài sản bảo đảm: Ông Hoàng Đình T, bà Trương Thị M và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà M cho rằng hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng A với ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N bị vô hiệu một phần do căn nhà 180 Nguyễn Trãi là tài sản chung của ông T, bà M với ông S, bà N. Xét, tại thời điểm thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 157317 chỉ ghi nhận tên chủ sở hữu là ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N. Việc thế chấp giữa ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N với Ngân hàng A diễn ra năm 2013, trong khi đó đến năm 2017 ông Hoàng Đình T và bà Trương Thị M mới lập vi bằng về việc góp vốn. Căn cứ Điều 324, 351, 352 và 355 Bộ luật dân sự năm 2005 về biện pháp bảo đảm và về thế chấp tài sản, căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 180- 182 - 184 N, phường B, Quận A đã được các bên thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, và Ngân hàng A đã thực hiện việc đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, nên giao dịch đảm bảo trên là có hiệu lực. Xét, Công ty V, ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N đã vi phạm việc trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 301/13/TD/I.22 và Hợp đồng tín dụng (Trung & dài hạn) số: 302/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013, do đó, việc Ngân hàng A yêu cầu phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 180- 182 - 184 N, phường B, Quận A, Thành phố H là tài sản bảo đảm vốn vay là theo sự thỏa thuận trong hợp đồng để thu hồi nợ theo Căn cứ Điều 25 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 là có căn cứ nên cấp sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở.

[2.7] Do đó, đối với các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Đình T và bà Trương Thị M sẽ được Tòa án giải quyết trong vụ án thụ lý số 1413/2017/TLST-DS ngày 12/7/2017 để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Đình T và bà Trương Thị M.

[2.8] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về chi phí tiền điện 142.507.628 đồng và chi phí tiền nước là 8.691.470 đồng, phần này các đương sự không tranh chấp nên cấp phúc thẩm không xét.

[2.9] Đối với Quyết định khẩn cấp tạm thời số 72/2016/QĐ-KCTT ngày 16/9/2016, Ngân hàng A đã tiến hành bàn giao nhà số 180-182-184 N, phường Bến Thành, Quận 1 cho chủ sở hữu là ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N, do đó căn cứ của việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không còn, cần hủy bỏ.

[2.10] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, đề nghị hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm không đưa Công ty D vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng. Như nhận định trên, do Công ty D ngay từ đầu đã từ chối tham gia tố tụng, tranh chấp giữa Công ty D và ông ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N (nếu có) sẽ được giải quyết bằng án khác. Riêng các sai sót của cấp sơ thẩm mà kháng nghị nêu là có nhưng chưa đến mức nghiêm trọng nên không hủy bản án sơ thẩm. Do đó, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, không chấp nhận đề nghị về việc hủy bản án sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.11] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Giữ nguyên án phí dân sự sơ thẩm.

[2.12] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 305 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N, ông Hoàng Đình T, Trương Thị M.

Chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1717/2017/KDTM-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

1.1. Buộc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền vốn và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 301/13/TD/I.22, Phụ lục hợp đồng số: PL.01-301/13/TD/I.22 và Phụ lục hợp đồng số: PL.02-301/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 là 22.616.256.822 đồng (hai mươi hai tỷ, sáu trăm mười sáu triệu, hai trăm năm mươi sáu ngàn, tám trăm hai mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc 14.998.895.644 đồng (mười bốn tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, tám trăm chín mươi lăm ngàn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng), tiền lãi trong hạn tính đến ngày 28/8/2017 là 475.698.529 đồng (bốn trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi tám

ngàn, năm trăm hai mươi chín đồng) và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 28/8/2017 là 7.141.622.649 đồng (bảy tỷ, một trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm hai mươi hai ngàn, sáu trăm bốn mươi chín đồng).

Kể từ ngày 29/8/2017, tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số nợ gốc là 14.998.895.644 đồng (mười bốn tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, tám trăm chín mươi lăm ngàn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng) theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2. Buộc ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền vốn và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng (Trung & dài hạn) số: 302/13/TD/I.22 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân) số: PL.01 - 302/13/TD/I.22 ngày 22/10/2013 là 103.512.047.017 đồng (một trăm lẻ ba tỷ, năm trăm mười hai triệu, không trăm bốn mươi bảy ngàn, không trăm mười bảy đồng), trong đó: Nợ gốc 72.916.620.447 đồng (bảy mươi hai tỷ, chín trăm mười sáu triệu, sáu trăm hai mươi ngàn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng); tiền lãi trong hạn tính đến ngày 28/8/2017 là 25.573.318.494 đồng (hai mươi lăm tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm mười tám ngàn, bốn trăm chín mươi bốn đồng) và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 28/8/2017 là 5.022.108.077 đồng (năm tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, một trăm lẻ tám ngàn, không trăm bảy mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 29/8/2017, tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số nợ gốc là 72.916.620.447 đồng (bảy mươi hai tỷ, chín trăm mười sáu triệu, sáu trăm hai mươi ngàn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng) 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Đến thời hạn trả nợ mà Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V, ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N không trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền nêu trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 180- 182 - 184 N, phường B, Quận A, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 157317, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH2325, do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố H cấp ngày 26/9/2011 theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 301/13/BL/I.22 ngày 22/10/2013, được công chứng tại Phòng Công chứng A, Thành phố H ngày 22/10/2013 và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất A, Thành phố H

ngày 24/10/2013 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 302/13/SP/I.22 ngày 22/10/2013, được công chứng tại Phòng Công chứng C, Thành phố H ngày 22/10/2013 và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận A, Thành phố H ngày 24/10/2013 sẽ được cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi để thi hành án.

1.3. Buộc ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền điện, nước là 151.199.098 đồng (một trăm năm mươi một triệu, một trăm chín mươi chín ngàn, không trăm chín mươi tám đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần A buộc ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N trả chi phí bảo vệ là 1.214.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm mười bốn triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải bồi thường thiệt hại 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Phạm Văn S và bà Lương Thị Minh N yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần A tuân thủ đúng hợp đồng thế chấp và trả lại nhà đất là Khách sạn M cho bị đơn để bị đơn tiếp tục kinh doanh và yêu cầu bồi thường thiệt hại 50.000.000.000 đồng.

5. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 72/2016/QĐ-KCTT ngày 16/9/2016 của Tòa án nhân dân Quận 1.

6. Về án phí:

6.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 48.420.000 đồng (bốn mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 102.089.670 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 06270 ngày 23/01/2015 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 26.483.986 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004594 ngày 26/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng A được hoàn lại 80.153.656 đồng (tám mươi triệu, một trăm năm mươi ba ngàn, sáu trăm năm mươi sáu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 130.616.257 đồng (một trăm ba mươi triệu, sáu trăm mười sáu ngàn hai trăm năm mươi bảy đồng).

Ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 221.572.002 đồng (hai trăm hai mươi một triệu, năm trăm bảy mươi hai ngàn, không trăm lẻ hai đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.250.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003633 ngày 22/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Minh. Ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N còn phải nộp 210.322.002 đồng (hai trăm mười triệu, ba trăm hai mươi hai ngàn, không trăm lẻ hai đồng).

#### 6.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Ông Phạm Văn S, bà Lương Thị Minh N phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0022012 ngày 29/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Hoàng Đình T, bà Trương Thị M phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0019978 ngày 08/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

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

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THA DS TPHCM;
- Chi cục THA DS Quận 1;
- TAND Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thùy Dung**