

Bản án số: 815/2018/KDTM-PT

Ngày: 06/9/2018

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 Biện Thị Hoa

2/ Ông Ngô Văn Dũng

- 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: Bà Nguyễn Thị Thanh Phương- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 8 và ngày 06 tháng 9 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 36/KDTMPT ngày 11/6/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án sơ thẩm số 1534/2017/KDTM-ST ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh bị bị đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3596/2018/QĐXX-PT ngày 14/8/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A.

Trụ sở: 41 và 45 đường L, phường B, Quận S, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Phùng Thế H

Địa chỉ liên hệ: 30 đường V, Phường A, Quận B, Thành phố H.

- Ông Nguyễn Duy H

Địa chỉ liên hệ: 41 đường D, phường B, Quận S, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số 96/2018/UQ-OCB ngày 02/7/2018)

2. Bị đơn: Công ty cổ phần B.

Địa chỉ: 14-16 đường A, Phường B, quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị X – Giám đốc Công ty.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân P, sinh năm 1964

Địa chỉ: 264/1A đường H, Phường B, quận T, Thành phố H.

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

1. Ông Nguyễn Xuân, sinh năm 1964

Địa chỉ: 264/1A đường H, Phường B, quận T, Thành phố H.

2. Bà Nguyễn Thị Hoàng N, sinh năm 1986

3. Bà Nguyễn Thị Phúc N, sinh năm 1984

4. Ông Trần Phong L, sinh năm 1995

5. Bà Võ Mai Thanh P, sinh năm 1987

6. Ông Võ Duy Q, sinh năm 1983

7. Bà Mai Thị Xuân L, sinh năm 1959

8. Ông Võ N, sinh năm 1958

9. Bà Đặng Trần Minh T, sinh năm 1995

10. Ông Đặng Trần Minh T, sinh năm 1987

11. Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1956

12. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1931

13. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1962

14. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: 402 đường T, phường Đ, Quận S, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ L, Đặng Thị T, Đặng Thị T: Luật sư Trịnh Ngọc Hoàn V, đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn, bị đơn, ông Nguyễn Xuân P, bà Trần Thị Mỹ L, bà Đặng Thị T, bà Đặng Thị T, luật sư Trịnh Ngọc Hoàn V có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP A (sau đây viết tắt là Ngân hàng A) cấp tín dụng cho Công ty cổ phần B (sau đây viết tắt là Công ty B) và nhận thế chấp tài sản của ông Nguyễn Xuân P để bảo đảm cho khoản tín dụng này theo các hợp đồng đã ký giữa các bên gồm: Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0030/2014/HĐTD – DN ký ngày 15/5/2015, Phụ lục số 0030.01/PL – HĐTD ký ngày 21/5/2014, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0188/2014/BĐ ký ngày 21/5/2014 tại Văn phòng Công chứng Đ, địa chỉ: 967 B, phường T, quận T, Thành phố H (số công chứng 00003999, quyền số 02 TP/CC – SCC/HĐGD). Theo các hợp đồng này, Ngân hàng A cấp cho Công ty

B hạn mức tín dụng 60 tỷ đồng; thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 15/5/2014; mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh xăng dầu; lãi suất vay theo từng lần giải ngân cụ thể, trong đó khế ước nhận nợ đầu tiên áp dụng lãi suất 9,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 402 H, phường T, Quận S, Thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 11171/98 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 16/9/1998, đăng ký thay đổi ngày 19/6/2012). Việc thế chấp tài sản đã được các bên đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận S vào ngày 21/5/2014 (Quyển số 2, số đăng ký Q1 – 2014 – 01056, số thứ tự ghi sổ 000992). Thực hiện thỏa thuận, Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty B tổng cộng 55.836.666.255 đồng theo 14 khế ước nhận nợ, với số tiền, lãi suất và thời hạn vay cụ thể như sau:

- Khế ước nhận nợ số 0030.17/2014 KUNN – DN ngày 21/11/2014; số tiền nhận nợ: 1.968.800.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030.18/2014 KUNN – DN ngày 26/11/2014; số tiền nhận nợ: 5.953.200.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030.19/2014 KUNN – DN ngày 27/11/2014; số tiền nhận nợ: 5.474.998.100 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030.20/2014 KUNN – DN ngày 27/11/2014; số tiền nhận nợ: 5.459.998.500 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030.21/2014 KUNN – DN ngày 28/11/2014; số tiền nhận nợ: 4.224.000.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030.22/2014 KUNN – DN ngày 2/12/2014; số tiền nhận nợ: 4.576.000.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030.23/2014 KUNN – DN ngày 3/12/2014; số tiền nhận nợ: 4.661.800.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030.24/2014 KUNN – DN ngày 4/12/2014; số tiền nhận nợ: 4.303.200.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030.25/2014 KUNN – DN ngày 11/12/2014; số tiền nhận nợ: 5.366.398.400 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030.26/2014 KUNN – DN ngày 12/12/2014; số tiền nhận nợ: 5.198.698.450 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030.27/2014 KUNN – DN ngày 19/12/2014; số tiền nhận nợ: 4.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030.28/2014 KUNN – DN ngày 20/12/2014; số tiền nhận nợ: 2.707.998.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030 – 01/2015 OCB/KUNN – DN ngày 2/3/2015; số tiền nhận nợ: 1.982.880.000 đồng; thời hạn vay 03 tháng; lãi suất vay: 8.8%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 0030 – 02/2015 OCB/KUNN – DN ngày 06/3/2015; số tiền nhận nợ: 1.864.000.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng; lãi suất vay: 8,8%/năm.

Đến ngày 31/3/2015, Ngân hàng A đã ký với Công ty B Phụ lục số 0030.02/PL – HĐTD ngày 31/3/2015 gia hạn thời hạn vay của tất cả các khế ước đến ngày 31/12/2015. Do Công ty B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi, Ngân hàng A đã thông báo chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn. Nay, Ngân hàng A yêu cầu:

- Công ty B phải thanh toán: Nợ gốc: 55.836.666.255 đồng; lãi trong hạn: 4.929.264.535 đồng; lãi quá hạn tính đến ngày 10/8/2017: 12.930.010.079 đồng; tổng cộng: 73.695.940.869 đồng.

- Kể từ ngày 11/8/2017, tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số dư nợ gốc, theo lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức và các khế ước nhận nợ.

- Trường hợp Công ty B thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A tự nguyện giảm cho Công ty B 4.000.000.000 đồng trong số tiền phải thanh toán.

- Khi Công ty cổ phần B thanh toán đủ số tiền còn nợ Ngân hàng A sẽ trả cho ông Nguyễn Xuân P bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của tài sản thế chấp và tiến hành thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản này.

- Nếu Công ty cổ phần B không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán thì OCB được quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Số tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ để thanh toán thì Công ty B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A.

Bị đơn là Công ty cổ phần B có người đại diện theo pháp luật là bà Lê Thị X trình bày:

Công ty B thừa nhận nội dung trình bày của Ngân hàng A về việc ký và thực hiện hợp đồng cấp tín dụng hạn mức và các phụ lục, hợp đồng thế chấp, các khế ước nhận nợ, việc chuyển nợ quá hạn, số tiền vốn vay, lãi trong hạn và lãi quá hạn mà Công ty còn nợ là đúng. Công ty đồng ý thanh toán cho Ngân hàng A nợ vốn và đề nghị Ngân hàng A miễn lãi quá hạn, giảm lãi trong hạn để tổng

số tiền vốn và lãi trong hạn Công ty phải thanh toán cho Ngân hàng A là 60.000.000.000 đồng. Công ty sẽ thanh toán số tiền này trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân P trình bày:

Ông thừa nhận nội dung trình bày của Ngân hàng A về việc ký và thực hiện hợp đồng thế chấp là đúng. Ông đề nghị OCB miễn toàn bộ lãi trong hạn và lãi quá hạn để Công ty B thanh toán nợ vốn. Trường hợp Công ty B không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán, ông đồng ý phát mại nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 402 H, phường T, Quận S, Thành phố H để thi hành án.

Bản án sơ thẩm số 1543/2017/KDTM-ST ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

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

Buộc Công ty cổ phần B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A các khoản tiền còn nợ của Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0030/2014/HĐTD – DN ký ngày 15/5/2015, Phụ lục số 0030.01/PL – HĐTD ký ngày 21/5/2014, Phụ lục số 0030.02/PL – HĐTD ngày 31/3/2015 và các khế ước nhận nợ số 0030.17/2014 KUNN – DN ngày 21/11/2014, số 0030.18/2014 KUNN – DN ngày 26/11/2014, số 0030.19/2014 KUNN – DN ngày 27/11/2014; số 0030.20/2014 KUNN – DN ngày 27/11/2014, số 0030.21/2014 KUNN – DN ngày 28/11/2014, số 0030.22/2014 KUNN – DN ngày 2/12/2014, số 0030.23/2014 KUNN – DN ngày 3/12/2014, số 0030.24/2014 KUNN – DN ngày 4/12/2014, số 0030.25/2014 KUNN – DN ngày 11/12/2014, số 0030.26/2014 KUNN – DN ngày 12/12/2014, số 0030.27/2014 KUNN – DN ngày 19/12/2014, số 0030.28/2014 KUNN – DN ngày 20/12/2014, số 0030 – 01/2015 OCB/KUNN – DN ngày 2/3/2015, số 0030 – 02/2015 OCB/KUNN – DN ngày 06/3/2015, gồm:

- Nợ gốc: 55.836.666.255 đồng;
- Lãi trong hạn: 4.929.264.535 đồng;
- Lãi quá hạn: 12.930.010.079 đồng;
- Tổng cộng: 73.695.940.869 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP A giảm cho Công ty cổ phần B 4.000.000.000 đồng trong số tiền phải thanh toán khi Công ty cổ phần B trả toàn bộ nợ gốc và lãi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp Công ty cổ phần B thanh toán đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP A phải trả cho ông Nguyễn Xuân P bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 11171/98 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 16/9/1998, đăng ký thay đổi ngày 19/6/2012, của tài sản thế chấp là nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 402 H, phường T, Quận S, Thành phố H.

Nếu Công ty cổ phần B không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 402 H, phường T, Quận S, Thành phố H để thi hành án. Số tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ để thanh toán thì Công ty cổ phần B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A .

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

Ngày 29/8/2017, bị đơn Công ty cổ phần B; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại Quyết định số 10/2018/QĐ-PT ngày 02/2/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng cáo quá hạn của bị đơn Công ty cổ phần B, không chấp nhận kháng cáo quá hạn của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân P.

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 kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền, nghĩa vụ liên quan tranh luận: Cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng nghiêm trọng như đã đưa ông Đặng Ngọc T vào tham gia tố tụng mặc dù ông T đã qua đời. Ông Đặng Ngọc T là người cùng hộ khẩu 402 H, phường T, Quận S, Thành phố H nhưng không được tham gia tố tụng. Các đồng thừa kế của căn nhà này là các ông bà Đặng Ngọc T, Đặng Ngọc T, Đặng Thị T, Đặng Ngọc T cũng có đơn đề nghị được tham gia tố tụng. Người thuê nhà là ông Nguyễn Lê T đã thuê nhà từ năm 2013 đến nay nhưng cũng không được đưa vào tham gia tố tụng. Cần thiết phải đưa Ngân hàng A chi nhánh B là nơi đã ký hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ với Công ty B. Cấp sơ thẩm cũng đã thay đổi giới tính của bà Đặng Trần Minh T thành ông Đặng Trần Minh T. Có dấu hiệu của viết thêm tên người được triệu tập vào biên bản tổng đạt, có những biên bản tổng đạt đánh máy sẵn tên người vắng mặt tại nhà.... Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P thừa nhận mới giao cho bà Đặng Thị T số tiền 2 tỷ trên 50 tỷ đồng giá trị căn nhà nhưng đã đem thế chấp tài sản cho Ngân hàng A. Vì vậy, cần làm rõ việc mua bán này là hợp pháp hay không. Do đó, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để làm rõ các vấn đề trên.

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: Thủ tục tổng đạt của cấp sơ thẩm là hợp lệ. Quan hệ thuê nhà giữa ông Nguyễn Lê T và bà Đặng Thị T sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác nếu phát sinh tranh chấp. Đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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; của luật sư, 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] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xét ý kiến của luật sư về việc cấp sơ thẩm đã đưa ông Đặng Ngọc T vào tham gia tố tụng mặc dù ông T đã qua đời. Qua kiểm tra hồ sơ, hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, Tòa án nhân dân Quận S đã yêu cầu Công an T xác minh nhân khẩu của số nhà 402 H, phường T, Quận S, Thành phố H. Theo kết quả xác minh ngày 14/7/2016 của Công an phường T thì số nhà 402 H, phường T, Quận S, Thành phố H có 15 người đang cư trú, trong đó có ông Đặng Ngọc T. Từ đó, Tòa án nhân dân Quận S đã tiến hành tổng đạt, niêm yết xét xử vắng mặt. Đến giai đoạn xét xử phúc thẩm, những người trong gia đình của ông T mới cung cấp giấy chứng tử của ông T cho Tòa cấp phúc thẩm. Xét do vụ án thụ lý là hợp đồng tín dụng và phát mãi tài sản thế chấp, vì vậy việc Tòa án triệu tập ông T đến Tòa là để hỏi ý kiến về việc cư trú của ông T trong trường hợp tài sản thế chấp được phát mãi, do đó, Tòa cấp sơ thẩm triệu tập ông T tham gia tố tụng vì căn cứ vào kết quả xác minh của địa phương và cũng không biết ông T qua đời. Việc này không vi phạm tố tụng và cũng không xâm phạm quyền lợi của các đương sự trong vụ án.

[1.2] Xét ý kiến của luật sư về việc cấp sơ thẩm không đưa ông Đặng Ngọc T là người cùng hộ khẩu 402 H vào tham gia tố tụng. Xét thấy cũng với kết quả xác minh ngày 14/7/2016 của Công an phường T thì số nhà 402 H, phường T, Quận S, Thành phố H có 15 người đang cư trú, trong đó không có ông Đặng Ngọc T. Do đó, cấp sơ thẩm không đưa ông T vào tham gia tố tụng là đúng pháp luật.

[1.3] Xét ý kiến của luật sư về việc đề nghị cấp phúc thẩm đưa các đồng thừa kế của căn nhà này là các ông bà Đặng Ngọc T, Đặng Ngọc T, Đặng Thị T, Đặng Ngọc T vào tham gia tố tụng. Xét trong vụ án này, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập về tranh chấp hợp đồng mua bán nhà hay tranh chấp quyền sở hữu nhà. Do vụ án không thụ lý tranh chấp quyền sở hữu nhà hoặc thụ lý hợp đồng mua bán nhà, mặt khác theo Điều 200, 201 Bộ luật Tố tụng dân sự thì các yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai

chứng cứ và hòa giải. Do đó, không chấp nhận ý kiến đưa 2 đồng thừa kế của căn nhà vào tham gia tố tụng.

[1.4] Xét ý kiến của luật sư về việc cấp sơ thẩm không đưa người thuê nhà là ông Nguyễn Lê T đã thuê nhà từ năm 2013 đến nay vào tham gia tố tụng. Xét thấy, ở cấp sơ thẩm các đương sự không trình bày việc thuê nhà, năm 2012, ông Nguyễn Xuân P đem thế chấp tài sản cho Ngân hàng A, năm 2013, mới phát sinh việc thuê nhà và không có ý kiến từ ngân hàng Ngân hàng A. Căn cứ khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự thì các tranh chấp về việc thuê nhà phải được đưa ra trước khi Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do đó việc thuê nhà sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi có tranh chấp.

[1.5] Xét ý kiến của luật sư cho rằng cần thiết phải đưa Ngân hàng A chi nhánh B là nơi đã ký hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ với Công ty B. Xét thấy Ngân hàng Thương mại cổ phần A là pháp nhân, Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi nhánh Bình Dương là bộ phận của Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Do đó, việc Ngân hàng Thương mại cổ phần A khởi kiện là đúng quy định pháp luật và không cần thiết phải đưa Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi nhánh Bình Dương vào tham gia tố tụng.

[1.6] Xét ý kiến của luật sư cho rằng cấp sơ thẩm cũng đã thay đổi giới tính của bà Đặng Trần Minh T thành ông Đặng Trần Minh T cũng như có dấu hiệu của viết thêm tên người được triệu tập vào biên bản tổng đạt, có những biên bản tổng đạt đánh máy sẵn tên người vắng mặt tại nhà....Xét thấy, các biên bản này do mẫu in sẵn phần ghi tên đương sự nên khi viết tên 15 người có không ngay dòng. Tuy nhiên, không có dấu hiệu viết chèn hay viết thêm tên đương sự. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[1.7] Xét ý kiến của luật sư cũng như những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng không nhận được bất kỳ văn bản tố tụng nào của Tòa án nhân dân Quận S, hội đồng xét xử phúc thẩm đã kiểm tra các biên bản tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, quyết định xét xử... thì thấy rằng ngày 22/11/2016, ngày 01/6/2017, ông Đặng Trần Minh T, bà Đặng Thị T là những người trong căn nhà 402 H trực tiếp ký nhận; biên bản ngày 13/4/2017, biên bản ngày 15/5/2017 do tổ trưởng là bà Đoàn Thị M ký nhận...Tại phiên tòa hôm nay, bà Đặng Thị T cũng trình bày, tổ trưởng nơi mình cư trú là bà M cũng đã nhận một số giấy triệu tập của Tòa gửi cho những người trong căn nhà 402 H. Như vậy, không thể cho rằng họ không biết gì về việc Tòa án nhân dân Quận S tiến hành tố tụng vụ án.

[1.8] Từ những nhận định trên không chấp nhận ý kiến của luật sư và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc hủy bản án do cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng.

[2] Xét nội dung: Bị đơn là Công ty B kháng cáo với nội dung đồng ý thanh toán số nợ gốc cũng như đồng ý phát mãi tài sản để thanh toán lãi. Riêng số lãi cũng đồng ý cách tính lãi của ngân hàng nhưng đề nghị giảm lãi.

[2.1] Xét thấy các bên không tranh chấp về hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0030/2014/HĐTD – DN, Phụ lục số 0030.01/PL – HĐTD và Phụ lục số

0030.02/PL – HĐTD về nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn, cấp sơ thẩm đã xác định hợp đồng tín dụng của các bên có hiệu lực và buộc các bên thực hiện là đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến là sẽ giảm cho bị đơn 4.000.000.000 đồng tiền lãi trong trường hợp bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên cần được ghi nhận. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc giảm lãi.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0188/2014/BĐ. Mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm, ông P thừa nhận chỉ mới chuyển 2.000.000.000 đồng cho bên bán, chưa thanh toán tiền xong, nhưng các bên đã ra công chứng chứng thực, do đó căn cứ Điều 12 Luật Nhà ở năm 2005 thì quyền sở hữu đã chuyển giao cho bên mua. Sau đó, ông P đã làm các thủ tục trước bạ, đăng bộ đứng tên sở hữu đối với căn nhà. Sau đó đem tài sản này đi thế chấp, hợp đồng thế chấp như cấp sơ thẩm nhận định do các bên tự nguyện xác lập đã được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận, có mục đích, hình thức và nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, tài sản thế chấp thuộc sở hữu riêng của bên thế chấp, việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận S, nên có hiệu lực. Căn cứ khoản 1 Điều 299, Điều 303, Điều 307, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, trong trường hợp Công ty B không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán thì tài sản thế chấp sẽ được phát mại để thi hành án. Số tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ để thanh toán thì Công ty B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A. Trường hợp Công ty B thanh toán đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng A phải trả cho ông Nguyễn Xuân P bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của tài sản thế chấp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Giữ nguyên án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Công ty cổ phần B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

1.1. Buộc Công ty cổ phần B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A các khoản tiền còn nợ của Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0030/2014/HĐTD – DN ký ngày 15/5/2015, Phụ lục số 0030.01/PL – HĐTD ký ngày 21/5/2014, Phụ lục số 0030.02/PL – HĐTD ngày 31/3/2015 và các khế ước nhận nợ số 0030.17/2014 KUNN – DN ngày 21/11/2014, số 0030.18/2014 KUNN – DN ngày 26/11/2014, số 0030.19/2014 KUNN – DN ngày 27/11/2014; số 0030.20/2014 KUNN – DN ngày 27/11/2014, số 0030.21/2014 KUNN – DN ngày 28/11/2014, số 0030.22/2014 KUNN – DN ngày 2/12/2014, số 0030.23/2014 KUNN – DN ngày 3/12/2014, số 0030.24/2014 KUNN – DN ngày 4/12/2014, số 0030.25/2014 KUNN – DN ngày 11/12/2014, số 0030.26/2014 KUNN – DN ngày 12/12/2014, số 0030.27/2014 KUNN – DN ngày 19/12/2014, số 0030.28/2014 KUNN – DN ngày 20/12/2014, số 0030 – 01/2015 OCB/KUNN – DN ngày 2/3/2015, số 0030 – 02/2015 OCB/KUNN – DN ngày 06/3/2015, gồm nợ gốc: 55.836.666.255 đồng; lãi trong hạn: 4.929.264.535 đồng; lãi quá hạn: 12.930.010.079 đồng; Tổng cộng: 73.695.940.869 đồng (bảy mươi ba tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng)

1.2. Kể từ ngày 15/8/2017, Công ty cổ phần B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ 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 Công ty cổ phần B 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.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP A giảm cho Công ty cổ phần B 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng) trong số tiền phải thanh toán khi Công ty cổ phần B trả toàn bộ nợ gốc và lãi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.4. Trường hợp Công ty cổ phần B thanh toán đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP A phải trả cho ông Nguyễn Xuân P bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 11171/98 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 16/9/1998, đăng ký thay đổi ngày 19/6/2012, của tài sản thế chấp là nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 402 H, phường T, Quận S, Thành phố H.

1.5. Nếu Công ty cổ phần B không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 402 H, phường T, Quận S, Thành phố H để thi hành án. Số tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ để thanh toán thì Công ty cổ phần B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A.

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

2. Án phí kinh doanh thương mại:

2.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty cổ phần B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 181.695.941 đồng (một trăm tám mươi một triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn chín trăm bốn mươi một đồng). Ngân hàng TMCP A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 84.430.831 đồng (tám mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi ngàn tám trăm ba mươi một đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003462 ngày 25/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty cổ phần B phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí Công ty cổ phần B đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0022887 ngày 13/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 S;
- TAND Quận S;
- 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