

Bản án số: **645/2020/KDTM-PT**
Ngày: 09/7/2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Như Mai

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Nhân
Bà Hoàng Thị Bích Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Kim Hoàng – 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 Tôn Mạnh Hùng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 6 năm 2020, ngày 06 và ngày 09 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2020/TLPT-KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 1210/2019/KDTM-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 3 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1638/2020/QĐPT-KDTM ngày 11/4/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2988/2020/QĐ-HPT ngày 11/5/2020, số 4305/2020/QĐ-HPT ngày 20/5/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 4309/2020/QĐ-PT ngày 15/6/2020, số 5786/2020/QĐ-PT ngày 06/7/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P

Địa chỉ trụ sở: Số 57 phố K, phường Đ, quận K, Thành phố Hà Nội

Chi nhánh: 456A NTMK, Phường 5, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của ngân hàng: Ông P

Người đại diện hợp pháp của ngân hàng: Ông HT và ông NT, địa chỉ liên hệ: Lầu 7, số 214 L, phường 3, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 016/2019/GUQ-TPB.LC ngày 16/01/2019 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P) – có mặt.

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đ
Trụ sở: 354A Quốc lộ 1A, khu phố 9, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của công ty: Ông LT.

Người đại diện hợp pháp của công ty: Ông TV, địa chỉ liên hệ: 12-14-16 HV, Phường 4, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đ) – có mặt.

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

3.1. Ông VT, sinh năm 1965 (có đơn xin vắng mặt)

3.2. Bà V, sinh năm 1969 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng trú tại: 66A Hùng Vương, Phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

3.3. Ông ND, sinh năm 1934

3.4. Bà NT, sinh năm 1935

3.5. Ông NH, sinh năm 1958

3.6. Bà BH, sinh năm 1965

(có mặt ngày 06 và ngày 09/7/2020)

3.7. Ông ĐT, sinh năm 1968

(có mặt ngày 06 và ngày 09/7/2020)

3.8. Bà LĐ, sinh năm 1966

3.9. Ông ĐH, sinh năm 1994

3.10. Bà T, sinh năm 1977

(có mặt ngày 06 và ngày 09/7/2020)

3.11. Ông HP, sinh năm 2000

3.12. Ông N, sinh năm 1956 *(vắng mặt)*

3.13. Ông H, sinh năm 1996 *(vắng mặt)*

3.14. Bà ĐT, sinh năm 2000 *(có mặt ngày 06/7/2020)*

3.15. Trẻ L, sinh năm 2004

3.16. Trẻ T, sinh năm 2008

Cùng trú tại: 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện hợp pháp cho ông ND, bà NT, ông NH, ông ĐT, bà LĐ, ông ĐH, bà T, ông HP: Ông C, trú tại: 03 H, Phường 12, Quận Z, TPHCM - theo (Văn bản ủy quyền công chứng ngày 12/8/2019 tại Văn phòng công chứng Hoàng Văn Hưởng, Bình Thạnh) – vắng mặt.*

- *Người đại diện hợp pháp của bà BH: Ông K, sinh năm 1989, trú tại: Ấp 2, HT, TB, Vĩnh Long; địa chỉ liên lạc: 44/10A đường CD 9, Phường M, Quận B, TPHCM (Văn bản ủy quyền công chứng ngày 19/5/2020 tại Văn phòng công chứng Hoàng Văn Hưởng, Bình Thạnh) – có mặt.*

4. Người kháng cáo: Bà BH (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16/01/2019 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ) thỏa thuận, ký kết các Hợp đồng tín dụng sau:

1/Hợp đồng tín dụng số 61/2018/HĐTD/TTKD PMH/01 ngày 17/05/2018:

Hạn mức tín dụng: 9.000.000.000 đồng;

Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;

Thời hạn cho vay: 04 tháng.

Lãi suất được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ.

2/Hợp đồng tín dụng số 82/2018/HĐTD/TTKD PMH/01 ngày 13/06/2018:

Hạn mức tín dụng: 3.000.000.000 đồng;

Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;

Thời hạn cho vay: 04 tháng.

Lãi suất được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ.

Theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 9.000.000.000 đồng vào ngày 22/5/2018 theo Khế ước giải ngân và nhận nợ số 61/2018/GNN/TTKD PMH/01 và số tiền vay 3.000.000.000 đồng vào ngày 13/6/2018 theo Khế ước giải ngân và nhận nợ số 82/2018/GNN/TTKD PMH/01 cho Công ty Đ.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, Công ty Đ đã thế chấp tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số 225/2008/GCN do UBND Quận Bình Thạnh cấp ngày 14/01/2008) theo Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 61/2018/HĐTD/TTKD PMH/02 ngày 17/5/2018 được Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, TP.HCM chứng nhận số 12344, quyển số 05 ngày 17/5/2018, việc đăng ký thế chấp được thực hiện hoàn tất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh.

Từ khi giải ngân số tiền vay cho đến nay, Công ty Đ đã trả cho Ngân hàng một phần tiền nợ gốc là 1.084.258.182 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đ không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ vay mặc dù Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần. Nhận thấy Công ty Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công Ty Đ thanh toán cho ngân hàng số tiền 12.407.953.206 đồng, trong đó: nợ gốc là 10.915.741.818 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 13/8/2019 là 1.492.211.388 đồng. Trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra Công ty Đ còn phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ kể từ ngày 14/8/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Nếu Công ty Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ yêu cầu trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài

sản bảo đảm là nhà đất số 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh. Nếu sau khi đã phát mãi tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thanh toán khoản nợ thì Công ty Đ phải tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đồng ý cho hộ gia đình ông ND là bên đang giữ tài sản thế chấp, cư trú tại địa chỉ 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày có đơn yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm.

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Dịch Đ có ông TV là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Công ty Đ đồng ý với phần trình bày của Ngân hàng về nội dung vụ án và xác nhận còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 03/01/2019 là 11.392.702.803 đồng trong đó nợ gốc là 10.915.741.818 đồng. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Công ty Đ đồng ý thanh toán nợ gốc và tiền lãi phát sinh. Trong trường hợp công ty không có khả năng thanh toán nợ thì công ty đồng ý cho Ngân hàng yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất số 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 61/2018/HDBD/TTKD PMH/02 ngày 17/5/2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông VT và bà V trình bày:

Ông VT và bà V là vợ chồng có đăng ký kết hôn theo Giấy chứng nhận kết hôn số 106 Quyền số I ngày 08/12/2000 của Ủy ban nhân dân phường 2, Quận 10. Tháng 4/2018, ông VT, bà V mua lại căn nhà số 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh của ông NDH. Vì quen biết, ông VT, bà V đồng ý để gia đình ông Hùng tiếp tục cư trú tại căn nhà trên nhưng mỗi tháng ông NDH phải trả tiền thuê nhà là 120.000.000 đồng. Số tiền này, ông VT và bà V dùng để trả lãi cho khoản nợ mà Công ty Đ đã vay tại Ngân hàng. Tuy nhiên, từ tháng 4/2018 cho đến nay, ông NDH không trả tiền thuê và gia đình ông NDH cũng không đồng ý giao nhà để Ngân hàng thanh lý khoản nợ vay của Công ty Đ theo Hợp đồng thế chấp số 61/2018/HDBD/TTKD PMH/02 ngày 17/5/2018.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông VT, bà V không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Nếu Công ty Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng theo yêu cầu trả nợ thì ông VT, bà V đồng ý để Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về hợp đồng thuê nhà giữa ông VT, bà V với ông NDH: Đề nghị Tòa án không giải quyết vì đây là quan hệ giao dịch giữa hai bên và sẽ giải quyết trong vụ án khác. Ngoài ra, những người hiện đang cư trú tại căn nhà trên không phải là người thuê nhà, là gia đình ông Hùng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông ND, bà NT, ông NH, ông DT, ông HP, bà LD, ông DH, bà T, bà BH có ông C là đại diện theo ủy quyền tại cấp sơ thẩm trình bày:

Những người đang cư trú tại căn nhà 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh gồm có ông ND, bà NT, ông NH, ông ĐT, ông HP, bà LD, ông ĐH, bà T, bà BH, ông N, ông H, bà ĐT, trẻ L, trẻ T. Hiện nay, tại căn nhà trên không có cho thuê, mượn và gia đình chỉ buôn bán nhỏ, không đăng ký kinh doanh.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, những người đang cư trú tại căn nhà trên đề nghị trả trước 9.000.000.000 đồng tiền nợ gốc, tiền lãi sẽ trả dần. Trong thời hạn 6 tháng, nếu gia đình không có khả năng thanh toán theo cam kết thì đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N, ông H, bà ĐT đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng vẫn không nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vắng mặt không lý do tại các buổi phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; phiên tòa.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 1210/2019/KDTM-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 3 quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P:

1.1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền là 12.845.519.111 đồng, trong đó: Nợ gốc là 10.915.741.818 đồng và tiền lãi tính đến ngày 15/11/2019 là 1.929.777.293 đồng. Cụ thể theo từng hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 61/2018/HĐTD/TTKD PMH/01 ngày 17/05/2018 là 9.085.246.224 đồng, gồm nợ gốc là 7.915.741.818 đồng và tiền lãi là 1.169.504.406 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 82/2018/HĐTD/TTKD PMH/01 ngày 13/06/2018 là 3.760.272.887 đồng, gồm nợ gốc là 3.000.000.000 đồng và tiền lãi là 760.272.887 đồng.

Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Kể từ ngày 16/11/2019 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đ còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận tương ứng với Hợp đồng tín dụng số 61/2018/HĐTD/TTKD PMH/01 ngày 17/05/2018, Khế ước giải ngân và nhận nợ số 61/2018/GNN/TTKD PMH/01 ngày 22/5/2018 và Hợp đồng tín dụng số 82/2018/HĐTD/TTKD PMH/01 ngày 13/06/2018, Khế ước giải ngân và nhận nợ số 82/2018/GNN/TTKD PMH/01 ngày 13/6/2018 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

1.3. Sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Dịch vụ

Đã trả hết số nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P phải giải chấp tài sản đảm bảo là nhà đất số 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

1.4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là nhà, đất tọa lạc tại số 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số 225/2008/GCN do UBND Quận Bình Thạnh cấp ngày 14/01/2008) theo Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 61/2018/HDBD/TTKD PMH/02 ngày 17/5/2018 được Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, TP.HCM chứng nhận số 12344, quyển số 05 ngày 17/5/2018, việc đăng ký thế chấp được thực hiện hoàn tất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận Bình Thạnh, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ghi nhận ý kiến của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P về việc hỗ trợ gia đình ông ND được cư trú tại địa chỉ 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày có đơn yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm.

1.5. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo là nhà đất số 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh mà vẫn chưa đủ trả khoản nợ trên thì Công ty Đ phải tiếp tục trả số tiền chưa được thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.

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

- Ngày 27/11/2019, ông C là đại diện theo ủy quyền của bà BH, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đơn kháng cáo 1 phần bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp. Ông C cho rằng gia đình có cha mẹ già và đông anh chị em ruột ở chung nên muốn có thời gian 06 tháng để thu xếp được khoản tiền thanh toán cho Ngân hàng P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bà BH là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo, bà BH có đại diện ủy quyền tại cấp phúc thẩm là ông K trình bày:

Căn nhà 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, tài sản bảo đảm trong hợp đồng tín dụng nêu trên thực chất là của ông NDH. Trước đây ông NDH có nhận cọc mua bán căn nhà này với ông T nhưng do không có tiền giải chấp ngân hàng nên không thực hiện giao dịch với ông T được. Hiện ông T đang khởi kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc với ông NDH về giao dịch của căn nhà này tại Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh. Về ông VT và bà V đứng tên căn

nhà và là bên thế chấp tài sản trong hợp đồng tín dụng này cũng không phải là chủ sở hữu thực sự của căn nhà. Ông NĐH chỉ vay tiền ông VT và bà V nhưng do yêu cầu của ông VT, ông NĐH phải ký hợp đồng mua bán để làm tin. Hiện ông Hùng đã khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà công chứng với ông VT tại Tòa án nhân dân Quận 5. Cả hai việc tranh chấp đối với căn nhà này đều đang được Tòa án thụ lý giải quyết. Nay bà BH yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Bà BH không ý kiến gì về phần hợp đồng tín dụng của ngân hàng.

Các đương sự còn lại có mặt tại phiên tòa phúc thẩm trình bày về ý kiến kháng cáo: Bản án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định pháp luật, đề nghị bác kháng cáo của bà BH, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng khi không đưa ông NĐH vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Hà là có cơ sở để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 15/11/2019, Tòa án nhân dân Quận 3 đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án số 1210/2019/KDTM-ST, bà BH là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ông C đại diện ủy quyền có mặt tại phiên tòa. Ngày 27/11/2019 ông C kháng cáo bản án sơ thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 thì kháng cáo của ông C còn trong hạn luật định nên chấp nhận.

[2] Về tố tụng:

Nguyên đơn – Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tranh chấp với bị đơn là Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đ có trụ sở tại Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 38; điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 thì Tòa án nhân dân Quận 3 có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do có kháng cáo đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 3 nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung:

Căn cứ nội dung kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Hà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu kháng cáo đối với phần hợp đồng thế chấp số 61/2018/HDBD/TTKD PMH/02 ngày 17/5/2018. Bà BH cho rằng ông VT và bà V không phải là chủ sở hữu thật sự của tài sản. Ông NĐH anh ruột của bà mới là chủ sở hữu thật sự của căn nhà này.

Về ý kiến của bà BH cho rằng ông NĐH và ông T đang tranh chấp hợp đồng đặt cọc tại Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh liên quan đến vụ án này vì đối tượng của hợp đồng đặt cọc là căn nhà 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh. Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù đối tượng của hợp đồng đặt cọc là căn nhà 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh đang được thế chấp tại hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng P khởi kiện trong vụ án này nhưng đối tượng của tranh chấp hợp đồng đặt cọc là số tiền đặt cọc, không liên quan đến vụ án mà Hội đồng xét xử đang xem xét.

Về ý kiến bà BH và tài liệu, chứng cứ xuất trình xác định có việc tranh chấp hủy hợp đồng mua bán nhà lập ngày 04/4/2018 giữa ông NĐH và ông VT đối với căn nhà 549/71 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh tại Tòa án nhân dân Quận 5. Hội đồng xét xử xét thấy: Trong suốt quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, phía bà BH đã được Tòa án cấp sơ thẩm thông báo nội dung thụ lý vụ án cũng như được tham gia phiên tòa nhưng phía bà BH không cung cấp những tài liệu chứng cứ này. Tại cấp phúc thẩm bà BH mới cung cấp là không thực hiện đúng nghĩa vụ cung cấp chứng cứ của mình. Tuy nhiên, hậu quả giải quyết vụ án tranh chấp hủy hợp đồng mua bán công chứng đối với căn nhà 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh do Tòa án nhân dân Quận 5 đang giải quyết có liên quan trực tiếp đến việc giải quyết hợp đồng thế chấp 61/2018/HDBD/TTKD PMH/02 ngày 17/5/2018 giữa Ngân hàng P và ông VT. Đây là tình tiết mới mà cấp sơ thẩm không biết và cấp phúc thẩm cũng không xem xét giải quyết được tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 3 về phần giải quyết đối với hợp đồng thế chấp nêu trên, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân Quận 3 xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Do tài liệu, chứng cứ mới cung cấp làm phát sinh nội dung tranh chấp này, vì vậy, cấp sơ thẩm khi xem xét lại vụ án cần đưa ông NĐH vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Hồ sơ sơ thẩm cũng thể hiện tài liệu chứng cứ là đơn yêu cầu độc lập (bút lục 125) của ông NĐH với nội dung ông NĐH là người có liên quan trực tiếp với tài sản là bất động sản số 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, để làm rõ vấn đề mua bán hợp đồng giữa ông NĐH và ông VT. Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần yêu cầu ông NĐH xác định rõ vai trò liên quan của ông đề cập trong đơn này.

Phần giải quyết hợp đồng tín dụng của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Từ những nhận định nêu trên và xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy có tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm mà Hội đồng xét xử

không thể xem xét giải quyết ngay trong vụ án này, yêu cầu kháng cáo của bà BH là có cơ sở để chấp nhận, cần hủy một phần bản án sơ thẩm về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để vụ án được giải quyết khách quan, toàn diện. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo qui định pháp luật.

[4] Do hủy án sơ thẩm nên bà Hà không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của bà BH.

Hủy một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 1210/2019/KDTM-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 3 về phần giải quyết yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P đối với căn nhà 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 3 giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Phần bản án sơ thẩm giữ nguyên như sau:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Áp dụng Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P:

1.1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền là 12.845.519.111 đồng, trong đó: nợ gốc là 10.915.741.818 đồng và tiền lãi tính đến ngày 15/11/2019 là 1.929.777.293 đồng. Cụ thể theo từng hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 61/2018/HĐTD/TTKD PMH/01 ngày 17/05/2018 là 9.085.246.224 đồng, gồm nợ gốc là 7.915.741.818 đồng và tiền lãi là 1.169.504.406 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 82/2018/HĐTD/TTKD PMH/01 ngày 13/06/2018 là 3.760.272.887 đồng, gồm nợ gốc là 3.000.000.000 đồng và tiền lãi là 760.272.887 đồng.

Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Kể từ ngày 16/11/2019 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đ còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận tương ứng với Hợp đồng tín dụng số 61/2018/HĐTD/TTKD PMH/01 ngày 17/05/2018, Khế ước giải ngân và nhận

nợ số 61/2018/GNN/TTKD PMH/01 ngày 22/5/2018 và Hợp đồng tín dụng số 82/2018/HĐTD/TTKD PMH/01 ngày 13/06/2018, Khế ước giải ngân và nhận nợ số 82/2018/GNN/TTKD PMH/01 ngày 13/6/2018 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

2.1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đ chịu 120.845.519 đồng.

2.2. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền 59.696.351 đồng theo Biên lai thu số 0021848 ngày 07/3/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3.

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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà BH không phải chịu. Hoàn trả cho bà BH số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 (hai triệu) đồng đã nộp theo Biên lai thu số AA/2018/0014818 ngày 27/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 3.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 3;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phùng Thị Như Mai