

**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: 867/2018/DS-PT

Ngày: 26/9/2018

Vv 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 Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán:

1. Ông Dương Tuấn Vinh
2. Bà Huỳnh Tuyết Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 26 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 319 /2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án sơ thẩm số 108/2018/DS-ST ngày: 04/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3597/2018/QĐPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7010/2018/QĐ-PT ngày 05/9/2018, giữa các đương sự:

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

Trụ sở: 89 đường B, phường B, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Ngọc D– Chức vụ: Chuyên viên – Đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 17.2018/UQ-VPBAMC ngày 02/3/2018).

Địa chỉ: Tầng 2, số 296 Đường L, Phường M, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Tô Huy T, sinh năm 1978;

2.2. Bà Trục Nghi K, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Số 19/10/5 Đường C, Phường G, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T và bà K: Ông Huỳnh Trí T, sinh năm 1975 - Đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 009482 ngày 13/6/2018, lập tại Văn phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: 391/150H Đường H, phường N, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Trẻ Tô Ngọc Mai T, sinh năm 2011

3.2 Trẻ Tô Huy Đăng K, sinh năm 2015

Cùng địa chỉ: Số 19/10/5 Đường C, Phường G, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ T và trẻ K: Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn - Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K.

(Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn có mặt tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và lời khai của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trong quá trình tham gia tố tụng trình bày như sau:

Ngày 05/9/2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V với Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K ký hợp đồng tín dụng số SGN/14/0655/HĐTD. Nội dung hợp đồng các bên thỏa thuận Ngân hàng cho bị đơn vay số tiền 2.800.000.000 đồng, mục đích bị đơn vay để mua nhà, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất 12,55%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh lãi suất 03 tháng một lần. Ngày 08/9/2014, Ngân hàng đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 01/SGN/14/0655/HĐTD.

Tài sản thế chấp khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo thửa đất số 48, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ 19/10/5 Đường C, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh do Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K làm chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB610303, số vào sổ cấp GCN: CH00110 do UBND Quận E cấp ngày 20/4/2010, đăng ký thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 04/9/2014.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà K đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 35.510.179 đồng, trong đó tiền gốc là 8.000.000

đồng, tiền lãi là 27.510.179 đồng. Sau đó, ông T và bà K không thực hiện tiếp nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K phải thanh toán hết một lần tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 04/6/2018 là 4.758.615.001 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 2.792.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.321.585.444 đồng, lãi quá hạn 645.029.557 đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, ông T và bà K còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp không có khả năng thanh toán hết nợ, đề nghị Tòa phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn - Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K ủy quyền ông Huỳnh Trí T đại diện trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K xác nhận lời trình bày của đại diện theo ủy quyền nguyên đơn như trên là đúng. Ông T và bà K còn nợ Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/6/2018 là 4.758.615.001 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 2.792.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.321.585.444 đồng, lãi quá hạn 645.029.557 đồng).

Do hoàn cảnh kinh tế của ông T và bà K hiện gặp nhiều khó khăn nên đề nghị Ngân hàng giảm toàn bộ số tiền lãi quá hạn. Số tiền gốc và lãi trong hạn ông T và bà K sẽ thanh toán theo thứ tự sau: Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật sẽ thanh toán tiền nợ gốc 2.000.000.000 đồng, số tiền nợ gốc còn lại 792.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn sẽ thanh toán trong thời hạn 02 năm.

Trong trường hợp ông T và bà K không có khả năng thanh toán số nợ trên, thì ông bà đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Cháu Tô Ngọc Mai T và Cháu Tô Huy Đăng K do Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K là cha mẹ làm đại diện hợp pháp trình bày tại bản khai ngày 22/11/2017 như sau:

Xác nhận có ký hợp đồng vay, nhận đủ số tiền vay theo hợp đồng vay vốn tín dụng số SGN/14/0655/HĐTD ngày 05/9/2014 và khế ước nhận nợ số 01/SGN/14/0655/HĐTD ngày 08/9/2014, tài sản thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo khoản vay trên thuộc quyền sở hữu của ông T và bà K, với tư cách là đại diện hợp pháp cho cháu Thanh và cháu Khoa, ông T và bà K cam kết chịu trách nhiệm liên đới đối với tài sản thế chấp nếu bị Cơ quan có thẩm quyền phát mãi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 108/2018/DS-ST ngày 04/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

- Buộc Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K phải thanh toán hết một lần cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 04/6/2018 là 4.758.615.001 đồng (Bốn tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu sáu trăm mười lăm nghìn không trăm lẻ một đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 2.792.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm chín mươi hai triệu đồng), lãi trong hạn 1.321.585.444 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi một triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng), lãi quá hạn 645.029.557 đồng (Sáu trăm bốn mươi lăm triệu không trăm hai mươi chín nghìn năm trăm năm mươi bảy đồng) theo hợp đồng tín dụng số SGN/14/0655/HĐTD ngày 05/9/2014 và khế ước nhận nợ số 01/SGN/14/0655/HĐTD ngày 08/9/2014.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 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.

- Trong trường hợp Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K không thanh toán hoặc không trả hết nợ thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo quy định pháp luật kể cả việc phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo thửa đất số 48, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ 19/10/5 Đường C, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh do Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K làm chủ sở hữu, có diện tích đất 107,2 m², diện tích xây dựng: 78,7 m², diện tích sàn: 295,9m², kết cấu nhà: vách gạch, sàn BTCT, mái BTCT, số tầng: 03+lửng+sân thượng, sân theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB610303, sổ vào sổ cấp GCN: CH00110 do UBND Quận E cấp ngày 20/4/2010, đăng ký thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 04/9/2014 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số SGN/14/0655/HĐTC ngày 05/9/2014 tại Phòng Công chứng F, được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 4798, quyển số 03 ngày 05/9/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận E.

-Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Do Ngân hàng Thương mại

Cổ phần V đã tạm nộp trước nên ông T và bà K có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về việc thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16 tháng 6 năm 2018 Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K trình bày nội dung kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm vì các lý do sau:

- Cấp sơ thẩm không đưa cha mẹ bà K là ông Phan Z và bà Nguyễn Thị Q hiện đang ở tại căn nhà số 19/10/5 Đường C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi ông bà trong trường hợp phải phát mãi căn nhà trên để thi hành án.

- Hiện nay ông T và bà K đang bị ông Nguyễn Tiến Y khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận E về việc đòi phần hùn 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) khi mua căn nhà số 19/10/5 Đường C nhưng cấp sơ thẩm không xem xét đến để ông bà hoàn trả cho ông Y trong trường hợp bị phát mãi căn nhà trên để thi hành khoản nợ cho Ngân hàng.

- Ông T, bà K đã nhiều lần đến Ngân hàng yêu cầu giảm lãi phạt quá hạn và lãi trong hạn nhưng Ngân hàng không xem xét và kéo dài muốn phát mãi tài sản của ông, bà.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Các lý do kháng cáo của bị đơn không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm có xuống nhà của ông T, bà K để thẩm định tại chỗ nhưng ông T và bà K không hợp tác, nhà khóa cửa nhưng có ý kiến của công an khu vực và theo kết quả xác minh tại Công an Phường G, quận E thể hiện chỉ có vợ chồng ông T và hai con cư trú tại căn nhà trên, ngoài ra không còn bất cứ ai khác. Nếu sau này có thêm người khác cư trú là do bị đơn đưa vào ở nhằm mục đích gây khó khăn cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng. Ngân hàng chưa nhận được bất cứ văn bản xin giảm tiền lãi của bị đơn. Khoản nợ bị đơn cho rằng đang bị ông Nguyễn Tiến Y khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận E là vụ án khác, không liên quan đến vụ án này. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không tranh luận.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, hủy án sơ thẩm.

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

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Căn cứ lời khai của người đại diện hợp pháp nguyên đơn và sự thừa nhận của người đại diện hợp pháp bị đơn trong quá trình tham gia tố tụng ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với hợp đồng tín dụng số SGN/14/0655/HĐTD ngày 05/9/2014;khế ước nhận nợ số 01/SGN/ 14/0655/HĐTD ngày 08/9/2014 ; có cơ sở xác định Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K đã ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 2.800.000.000 đồng (hai tỷ tám trăm triệu đồng). Tính đến ngày 04/6/2018, ông T và bà K còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 4.758.615.001 đồng (bốn tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu sáu trăm mười lăm nghìn không trăm lẻ một đồng), trong đó tiền nợ gốc là 2.792.000.000 đồng (hai tỷ bảy trăm chín mươi hai triệu đồng), lãi trong hạn 1.321.585.444 đồng (một tỷ ba trăm hai mươi một triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng) và lãi quá hạn là 645.029.557 đồng (sáu trăm bốn mươi lăm triệu không trăm hai mươi chín nghìn năm trăm năm mươi bảy đồng).

[2].Việc ông T và bà K ngưng trả tiền vốn và lãi hàng tháng cho Ngân hàng là đã vi phạm điều khoản thanh toán của của hợp đồng tín dụng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng với ông T và bà K và yêu cầu ông Thông, bà K trả số tiền gốc và lãi nêu trên là hoàn toàn phù hợp với thỏa thuận giữa các bên tại Khoản 2 Điều 4 của hợp đồng tín dụng. Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T và bà K trả số tiền nợ

gốc và lãi cho Ngân hàng tổng cộng 4.758.615.001 đồng (bốn tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu sáu trăm mười lăm nghìn không trăm lẻ một đồng), trong đó tiền nợ gốc là 2.792.000.000 đồng (hai tỷ bảy trăm chín mươi hai triệu đồng), lãi trong hạn 1.321.585.444 đồng (một tỷ ba trăm hai mươi một triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng) và lãi quá hạn là 645.029.557 đồng (sáu trăm bốn mươi lăm triệu không trăm hai mươi chín nghìn năm trăm năm mươi bảy đồng) ngay sau khi án có hiệu lực là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, việc ông T và bà K kháng cáo cho rằng đã nhiều lần đến Ngân hàng để xin giảm tiền lãi nhưng Ngân hàng không xem xét và kéo dài muốn phát mãi tài sản của ông bà là không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[3].Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB610303, số vào sổ cấp giấy chứng nhận : CH00110 do UBND quận E cấp ngày 20/4/2010, đăng ký thay đổi chủ sở hữu /sử dụng ngày 04/9/2014 và lời khai của phía bị đơn, có cơ sở xác định nhà và đất số 19/10/5 Đường C, diện tích đất 107,2m², diện tích xây dựng 78,7m², diện tích sân 295,9 m² thuộc quyền sở hữu của Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K.

[4].Căn cứ hợp đồng thế chấp số SGN/14/0655/HĐTD ký ngày 05/9/2014 giữa Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K với Ngân hàng tại Phòng Công chứng F. Nội dung ông T, bà K đã thế chấp nhà và đất số 19/10/5 Đường C, Phường G, quận E cho Ngân hàng để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số SGN/14/0655/HĐTD ngày 05/9/2014. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp ngày 05/9/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận E theo đúng qui định tại Điều 342 ; 343 ; 344 ; 715 ;716 ;717 và 719 Bộ luật dân sự 2005 nên đã phát sinh hiệu lực. Trong trường hợp ông T và bà K không thanh toán nợ đúng hạn cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán khoản nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ.

[5].Việc ông T và bà K trình bày tại đơn kháng cáo và khai tại cấp phúc thẩm cho rằng hiện nay ông bà đang bị ông Nguyễn Tiến Y khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận E về việc đòi phần hùn 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) khi mua nhà đất số 19/10/5 Đường C, quận E nhưng cấp sơ thẩm không xem xét để ông bà hoàn trả cho ông Y trong trường hợp bị phát mãi căn nhà trên để thi hành khoản nợ cho Ngân hàng. Xét thấy, khoản nợ ông T trình bày trên (nếu có) và khoản nợ ông bà nợ Ngân hàng là hai khoản nợ khác nhau của ông T, bà K. Khoản nợ của Ngân hàng như đã phân tích trên là khoản vay có tài sản bảo đảm. Căn cứ Điều 355 của Bộ luật dân sự 2005, tài sản thế chấp được ưu tiên thanh toán cho khoản vay của Ngân hàng. Trong trường hợp sau khi phát mãi

tài sản thi hành án xong các khoản nợ gốc và nợ lãi của Ngân hàng mà vẫn còn dư thì khoản tiền này sẽ được thanh toán cho các khoản nợ không có bảo đảm. Vì vậy việc giải quyết vụ án này không liên quan đến ông Nguyễn Tiến Y.

[6]. Đối với yêu cầu của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm không đưa cha mẹ bà K là những người đang ở tại căn nhà số 19/10/5 Đường C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi ông bà trong trường hợp phải phát mãi căn nhà trên để thi hành án. Xét, tại cấp sơ thẩm phía bị đơn không có bất cứ lời khai nào thể hiện ngoài vợ chồng ông bà và hai người con còn có cha mẹ là ông Phan Z và bà Nguyễn Thị Q đang ở chung và ông Z, bà Q có liên quan như thế nào đến tài sản thế chấp. Căn cứ kết quả thu thập chứng cứ tại Công an Phường G quận E theo Quyết định số 76/2015/QĐ-CCCC ngày 24/3/2016 của Tòa án nhân dân Quận A và Biên bản không xem xét thẩm định tại chỗ được của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: Tại căn nhà số 19/10/5 Đường C, Phường G, quận E chỉ có Ông Tô Huy T, bà Trục Nghi K và hai con ruột là Tô Ngọc Mai T, sinh 2011; Tô Huy Đăng K, sinh 2015 đang ở, không thể hiện có ông Z và bà Q ở tại căn nhà này. Mặt khác, ngoài lời khai, phía bị đơn không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh hiện nay ông Z, bà Q đang cư trú tại đây hoặc nếu có ở thì ông Z, bà Q có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với nhà đất thuộc quyền sở hữu của ông T, bà K. Do đó, ý kiến của phía bị đơn cho rằng cần hủy án để đưa ông Z, bà Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là không có cơ sở chấp nhận. Trong trường hợp giữa ông Z, bà Q với ông T, bà K có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành một vụ án khác.

[7]. Từ sự phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T và bà K, án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật nên giữ nguyên.

[8]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như đã phân tích trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông T và bà K không được chấp nhận nên ông T và bà K mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo qui định tại Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 342, 343, 344, 355, 715, 716, 717 và 719 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn – Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 108/2018/DS - ST ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

- Buộc Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K phải thanh toán hết một lần cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 04/6/2018 là 4.758.615.001 đồng (Bốn tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu sáu trăm mười lăm nghìn không trăm lẻ một đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 2.792.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm chín mươi hai triệu đồng), lãi trong hạn 1.321.585.444 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi một triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng), lãi quá hạn 645.029.557 đồng (Sáu trăm bốn mươi lăm triệu không trăm hai mươi chín nghìn năm trăm năm mươi bảy đồng).

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 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.

2.3. Trong trường hợp Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K không thanh toán hoặc không trả hết nợ thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo quy định pháp luật kể cả việc phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo thửa đất số 48, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ 19/10/5 Đường C, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh do Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K làm chủ sở hữu, có diện tích đất 107,2 m²,

diện tích xây dựng: 78,7 m² , diện tích sàn: 295,9m², kết cấu nhà: vách gạch, sàn BTCT, mái BTCT, số tầng: 03+lửng+sân thượng, sân theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB610303, số vào sổ cấp GCN: CH00110 do UBND Quận E cấp ngày 20/4/2010, đăng ký thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 04/9/2014 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số SGN/14/0655/HĐTC ngày 05/9/2014 tại Phòng Công chứng F, được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 4798, quyển số 03 ngày 05/9/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận E.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đã tạm nộp trước nên ông T và bà K có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.758.615 đồng (Một trăm mười hai triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm mười lăm đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.116.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu một trăm mười sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2011/09788 ngày 17/11/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tô Huy T và bà Trục Nghi K mỗi người phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo do người đại diện hợp pháp của ông T và bà K là ông Huỳnh Trí T đã nộp theo biên lai thu số AG/2014/0006350 ngày 26/6/2018 và biên lai thu số AG/2014/0006351 ngày 26/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi căn trừ, ông T và bà K đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND Quận A;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa