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: 223/2018/KDTM-PT
Ngày: 07-02-2018
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 Vũ Thị Thu Hà.

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 Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26 tháng 01 và ngày 07 tháng 2 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 131/KDTMPT ngày 02/11/2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án sơ thẩm số 136/2017/KDTM-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh bị bị đơn Công ty Cổ phần Q; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc H và bà Lê Thị Phương T kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3815/2017/QĐXX-PT ngày 26/12/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 378/2018/QĐ-PT ngày 12/01/2018, giữa các đương sự:

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

Trụ sở: 413-415 N, phường B, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Minh T, là người đại diện theo ủy quyền (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, Thành phố H.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Q

Trụ sở: 1175 Q, Phường C, quận T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Quốc H, là người đại diện theo pháp luật của bị đơn (Tổng Giám đốc công ty) (có mặt).

Địa chỉ: 985/60 Q, Phường A, quận T, Thành phố H.

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

3.1. Ông Phạm Quốc H, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: 985/60 Q, Phường A, quận T, Thành phố H.

3.2. Bà Lê Thị Phương T, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: A3-46 Khu phố M 2 (5 MT 2A), Khu phố 6, phường T, Quận A, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Quốc H và Lê Thị Phương T: Luật sư Tô Quốc V, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

*3.*3. Bà Lê Thị Phương N, sinh năm 1960 (vắng mặt)

3.4. Ông Phạm Lê Quốc T, sinh năm 1980 (có mặt)

3.5. Bà Đỗ Phạm Mai T, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt)

3.6. Trẻ Phạm Đăng K – sinh năm 2014 do ông Phạm Lê Quốc T (cha ruột) là người đại diện hợp pháp (có mặt)

Cùng địa chỉ: A3-46 Khu phố M 2 (5 MT 2A), Khu phố 6, phường T, Quận A, Thành phố H.

3.7. Công ty Trách nhiệm Hữu hạn P.

Trụ sở: Lầu 10, Cao ốc L, 801 N, phường T, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn P: Ông Lê Hạnh K, sinh năm 1950 là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 1063/PMH-PV.2016 ngày 09/8/2016 (có đơn xin vắng mặt).

8. Ông Phạm Kiên H, sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: C12 Khu phố chợ Đ, X, Phường A, quận T, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải, biên bản không tiến hành hòa giải được, nguyên đơn trình bày:

Công ty Cổ phần Q (sau đây gọi là Công ty Q) có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (sau đây gọi là Ngân hàng A) các hợp đồng hạn mức cấp tín dụng: Hợp đồng TAB.DN.18.120511/TT ngày 16/5/2011, Hợp đồng TAB.DN.01270410 ngày 29/4/2010, Hợp đồng TAB.DN.01120809 ngày 20/8/2009. Để thực hiện các hợp đồng nói trên, Ngân hàng Avà Công ty Q đã ký

hợp đồng cấp tín dụng hạn mức TAB.DN.HM.01190511 ngày 19/5/2011 với hạn mức cho vay 20.000.000.000 (hai mươi tỷ) đồng, thời hạn hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày ký, lãi suất cho vay được qui định theo từng khế ước nhận nợ.

Sau đó, Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty Q theo các khế ước nhận nợ như sau:

1/ Khế ước nhận nợ số 121167819 ngày 16/11/2011 với số tiền thực tế giải ngân 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng. Lãi suất vay trong hạn 22.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần. Tính đến ngày 07/01/2013 Công ty Q còn nợ các khoản của khế ước nhận nợ trên là 2.852.470.023 đồng (bao gồm: Vốn gốc: 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 250.650.000 đồng, lãi quá hạn: 96.508.333 đồng, phạt chậm trả: 5.311.689 đồng).

2/ Khế ước nhận nợ số 122827029 ngày 05/12/2011, số tiền thực tế giải ngân 1.845.000.000 đồng. Lãi suất vay trong hạn 22.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 07/01/2013 Công ty Q còn nợ các khoản của khế ước nhận nợ trên là 2.069.737.210 đồng. Bao gồm: Vốn gốc: 1.845.000.000 đồng, lãi trong hạn: 185.184.700 đồng, lãi quá hạn: 62.787.400 đồng, phạt chậm trả: 3.765.110 đồng.

3/ Khế ước nhận nợ số 121865459 ngày 24/11/2011 với số tiền thực tế giải ngân là 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng. Lãi suất vay trong hạn 22.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 07/01/2013 Công ty Q còn nợ các khoản của khế ước nhận nợ trên là 3.415.868.853 đồng. Bao gồm: Vốn gốc: 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 300.446.667 đồng, lãi quá hạn: 109.056.667 đồng.

4/ Khế ước nhận nợ số 132220809 ngày 23/3/2011 với số tiền thực tế giải ngân là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng. Lãi trong hạn 21%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 07/01/2013 Công ty Q còn nợ các khoản của khế ước nhận nợ trên là 445.090.526 đồng (bao gồm: Vốn gốc: 400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 40.876.222 đồng, lãi quá hạn: 1.605.000 đồng, phạt chậm trả: 2.609.304 đồng.

5/ Khế ước nhận nợ số 129497149 ngày 21/02/2011 với số tiền thực tế giải ngân là 1.528.000.000 đồng. Lãi suất vay trong hạn 22%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 07/01/2013 Công ty Q còn nợ các khoản của khế ước nhận nợ trên là 1.710.189.488 đồng. Bao gồm: Vốn gốc: 1.528.000.000 đồng, lãi trong hạn: 153.091.169 đồng, lãi quá hạn: 20.208.224 đồng, phạt chậm trả: 8.890.095 đồng.

6/ Khế ước nhận nợ số 129621999 ngày 23/02/2012 với số tiền thực tế giải ngân là 406.000.000 đồng. Lãi suất vay trong hạn 22%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 07/01/2013 Công ty Q còn nợ các khoản của khế ước nhận nợ trên là 454.168.728 đồng. Bao gồm: Vốn gốc:

406.000.000 đồng, lãi trong hạn: 40.666.088 đồng, lãi quá hạn: 5.140.975 đồng, phạt chậm trả: 2.361.665 đồng.

7/ Khế ước nhận nợ số 131891199 ngày 19/3/2012 với số tiền thực tế giải ngân là 3.072.000.000 đồng. Lãi suất vay trong hạn 21%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 07/01/2013 Công ty Q còn nợ các khoản của khế ước nhận nợ trên là 3.423.094.532 đồng. Bao gồm: Vốn gốc: 3.072.000.000 đồng, lãi trong hạn: 314.910.720 đồng, lãi quá hạn: 16.018.773 đồng, phạt chậm trả: 20.165.038 đồng.

8/ Khế ước nhận nợ số 126350309 ngày 13/01/2012 với số tiền thực tế giải ngân là 749.000.000 đồng. Lãi suất vay trong hạn 22.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 07/01/2013 Công ty Q còn nợ các khoản của khế ước nhận nợ trên là 847.693.605 đồng. Bao gồm: Vốn gốc: 749.000.000 đồng, lãi trong hạn: 76.343.073 đồng, lãi quá hạn: 18.572.703 đồng, phạt chậm trả: 3.777.829 đồng.

9/ Khế ước nhận nợ số 121648849 ngày 22/11/2011 với số tiền thực tế giải ngân là 6.000.000.000 đồng. Lãi suất vay trong hạn 22.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 07/01/2013 Công ty Q còn nợ các khoản của khế ước nhận nợ trên là 6.835.285.239 đồng. Bao gồm: Vốn gốc: 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 601.060.000 đồng, lãi quá hạn: 221.490.000 đồng, phạt chậm trả: 12.735.293 đồng.

Ngoài ra, Công ty Q còn ký với Ngân hàng Ahợp đồng bao thanh toán hạn mức số TAB.DN.20.120511/BTT/TT ngày 19/5/2011, hạn mức bao thanh toán 5.000.000.0000 đồng với hình thức ứng trước khoản phải thu phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng số QT197/HĐXD ngày 21/9/2011 và số QT199/HĐXD ngày 28/9/2011 giữa Công ty Cổ phần Q và Công ty Viễn thông B. Số tiền ứng trước 926.468.698 đồng. Lãi suất vay trong hạn: 22%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 07/01/2013 Công ty Q còn nợ các khoản của khế ước bao thanh toán trên là 65.166.317 đồng.

Tổng số tiền mà Ngân hàng A yêu cầu Công ty Q phải trả tính đến ngày 07/01/2013 là 22.145.764.539 đồng.

Để bảo đảm cho các khoản nợ trên, Công ty Cổ phần Q đã thế chấp các tài sản sau cho Ngân hàng A:

1/ Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là căn hộ ở tại địa chỉ A3/46, lô S, khu phố M, phường T, Quận A, Thành phố H theo Hợp đồng mua bán nhà số H353755-2004/PMH/MBN-S4 ngày 30/12/2004 giữa Công ty liên doanh P với ông Phạm Quốc H và bà Lê Thị Phương T theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số TAB.CT.01120809 ngày 20/8/2009, đã được công chứng tại Phòng công chứng số A, Thành phố H với số công chứng 038200, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2009; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số TAB.BĐDN.19.120511/TT ngày 16/5/2011 được công chứng tại phòng công

chứng số A, Thành phố H với số công chứng 020539, quyển số 05/TP/SCC/HĐGD ngày 16/5/2011, đăng ký giao dịch ngày 17/5/2011.

2/ Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại số C12 Khu phố chợ Đ, X, Phường A, quận T, Thành phố H thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Kiên H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số TAB.TH.01270410 ngày 29/4/2010, được công chứng tại Phòng công chứng A, Thành phố H với số công chứng 016126, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/4/2010, đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên Môi trường quận B ngày 04/5/2010; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số TAB.BĐCN .18.120511/TT ngày 16/5/2011.

3/ Thế chấp khoản phải thu và toàn bộ quyền, lợi ích mà Công ty Cổ phần Q có được từ các hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Q với Tập đoàn bưu chính viễn thông Việt Nam theo hợp đồng thế chấp các khoản phải thu số TAB.BDDN.20.120511/TT ngày 16/5/2011 giữa Ngân hàng A với Công ty Cổ phần Q, đã được đăng ký tại Trung tâm giao dịch ngày 17/5/2011.

4/ Chứng thư bảo lãnh do ông Phạm Quốc H và bà Lê Thị Phương T ký ngày 16/5/2011. Ông H và bà T đồng ý trả thay cho bên Công ty Cổ phần Q với Ngân hàng A khi Công ty Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Nghĩa vụ bảo lãnh bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác. Số nợ gốc được bảo lãnh tại một thời điểm không vượt quá 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

Do Công ty Q vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nhiều lần nguyên đơn thúc giục nhưng không có thiện chí trả nợ nên nguyên đơn phải nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau đó, Công ty Cổ phần Q có trả cho nguyên đơn số tiền 4.028.000.000 đồng. Tính đến ngày 22/9/2016 số tiền Công ty Q còn nợ là 31.666.941.441 đồng, trong đó nợ gốc là 15.472.000.000 đồng, lãi trong hạn là 10.780.297.006 đồng, lãi quá hạn tạm tính đến 22/9/2016 là 5.045.076.286 đồng, lãi phạt là 369.568.149 đồng.

Về tài sản thế chấp là nhà đất tại C12 Khu phố chợ Đ, X, Phường A, quận B, Thành phố H đã được Ngân hàng cho chủ sở hữu là ông Phạm Kiên H giải chấp tài sản và không có yêu cầu gì đối với tài sản này. Đối với Công ty Viễn thông B cũng đã thực hiện xong nghĩa vụ nên Ngân hàng A không có yêu cầu gì đối với Công ty Viễn thông B. Trong vụ án này, Ngân hàng A chỉ yêu cầu Công ty Cổ phần Q thanh toán phần tiền còn nợ tính đến ngày 19/10/2016 là 31.928.624.956 đồng trong đó bao gồm tiền nợ gốc là 15.472.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 10.956.212.534 đồng, lãi quá hạn tạm tính đến 19/10/2016 là 5.130.844.273 đồng, lãi phạt là 369.568.149 đồng, yêu cầu trả 01 lần ngay sau khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực của Tòa án. Trường hợp Công ty Cổ phần Q không trả được số nợ nêu trên thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là căn hộ tại địa chỉ A3- 46 Lô S4, khu phố M (5 MT), Khu phố 6, phường T, Quận A, Thành phố H thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Quốc H và

bà Lê Thị Phương T, đồng thời buộc ông Phạm Quốc H và bà Lê Thị Phương T thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo chứng thư bảo lãnh ngày 16/5/2011. Khoản nợ này hiện vẫn đang là nợ của Ngân hàng A, Ngân hàng A không bán nợ cho công ty nào.

Việc bà T có ký hay không ký trên các hợp đồng tín dụng không ảnh hưởng đến hiệu lực của các hợp đồng tín dụng mà Công ty Q đã ký kết với Ngân hàng A và nghĩa vụ trả nợ của Công ty Q với Ngân hàng A vì các hợp đồng hạn mức cấp tín dụng đều thể hiện bên cấp tín dụng là Ngân hàng A và bên được cấp tín dụng là Công ty Cổ phần Q nên nghĩa vụ trả nợ là của Công ty Q, cho dù bà Tcó ký hay không ký trên các hợp đồng này đều không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng và quyền, nghĩa vụ của bên cấp tín dụng và bên được cấp tín dụng. Nghĩa vụ về tài sản của ông Phạm Quốc H và bà Lê Thị Phương T chỉ được xác định tại các hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba và tại chứng thư bảo lãnh do ông H và bà Tký ngày 16/5/2011.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng A xin rút phần yêu cầu về tiền lãi phạt do chậm trả là 23.729.851 đồng. Đối với các khế ước nhận nợ ngày 16/11/2011 và ngày 21/02/2011 đã thanh toán xong. Yêu cầu Công ty Cổ phần Q phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Asố tiền nợ gốc là 15.472.000.000 đồng, lãi trong hạn là 12.774.538.810 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 27/7/2017 là 6.042.948.033. Tổng cộng số tiền yêu cầu Công ty Q phải trả là 34.289.486.843 đồng và trả ngay một lần sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, Công ty Q còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 28/7/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo lãi suất đã quy định tại các hợp đồng tín dụng và khế ước đã ký kết. Nếu Công ty Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ và bà Thủy, ông H phải có trách nhiệm liên đới trả nợ thay cho Công ty Q theo chứng thư bảo lãnh đã ký.

Phía bị đơn, Công ty Cổ phần Q do ông Phạm Quốc H là người đại diện theo pháp luật tại các bản tự khai và các biên bản hòa giải ngày 24/12/2013 tại Tòa án nhân dân huyện C trình bày: Công ty Cổ phần Q thừa nhận còn nợ Ngân hàng A số nợ gốc là 19.500.000.000 đồng. Ông đồng ý trả số tiền nợ Ngân hàng mà vợ chồng ông đã đảm bảo cho Công ty Q vay, đề nghị phía Ngân hàng áp dụng mức lãi suất thấp nhất theo khung lãi suất của Ngân hàng Nhà nước, đề nghị áp dụng lãi suất trong hạn chứ không áp dụng lãi suất quá hạn vì Ngân hàng không áp dụng chính sách tái cơ cấu cho Công ty Q và không áp dụng lãi suất thấp hơn có lợi cho công ty.

Tại bản tự khai ngày 14/5/2014 và ngày 23/9/2014, bị đơn do ông Phạm Quốc H là đại diện theo pháp luật khai tại Tòa án nhân dân quận T: Ông H xin thêm thời gian 04 tháng để tìm các nguồn thu, trả nợ cho Ngân hàng, cam kết giải quyết trọn vẹn vụ kiện của Ngân hàng A.

Tại bản tự khai ngày 15/4/2015 và biên bản hòa giải không thành ngày 23/4/2015, ông Phạm Quốc H xác nhận việc Ngân hàng A trình bày số tiền vay nợ gốc theo các hợp đồng hạn mức cấp tín dụng là 15.472.000.000 đồng là đúng. Đối với số tiền lãi là do Ngân hàng tự tính, ông H không công nhận, yêu cầu đưa các cổ đông của Công ty Q vào tham gia tố tụng và những người này phải cùng có trách nhiệm thanh toán tiền vay cho Ngân hàng.

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 04/4/2017, với tư cách là người đại diện theo pháp luật của bị đơn, ông H xác nhận số tiền nợ gốc mà Công ty Q còn nợ Ngân hàng A 15.472.000.000 đồng là đúng. Ông không công nhận số tiền lãi như nguyên đơn đưa ra vì Hợp đồng tín dụng ngắn hạn ký kết năm 2011 giữa Công ty Q và Ngân hàng A đã hết hạn. Từ năm 2012 - 2017 có nhiều chính sách giảm lãi cho doanh nghiệp, nhưng cụ thể thông tư, chỉ thị nào ông không cung cấp được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Bà Lê Thị Phương T và người đại diện hợp pháp là bà Trần Kiều M trình bày tại các bản tự khai, biên bản hòa giải không thành, biên bản ghi nhận ý kiến, biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đơn đề nghị ngày 02/5/2017: Bà T xác nhận có ký trên hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai tại địa chỉ A3/46, lô S, khu phố M, phường T, Quận A, Thành phố H nhưng không ký trên Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số TAB.DN.18.120511-TT ngày 16/5/2011. Bà Tkhông chịu trách nhiệm về các khoản vay của Công ty Q vì các lý do sau: Hợp đồng thế chấp có ký nhưng không đọc nội dung, hợp đồng hạn mức cấp tín dụng không phải chữ ký của bà nên không đồng ý việc phát mãi tài sản nêu trên. Hợp đồng thế chấp phải đi liền với hợp đồng cấp tín dụng hạn mức, mỗi lần Công ty Q nhận tiền giải ngân từ Ngân hàng A phải có bà chứng kiến và có chữ ký của bà. Tuy nhiên, bà không biết Công ty Q vay tiền bao nhiêu nên theo bà việc thế chấp này chưa hoàn thành. Bà Tyêu cầu giám định chữ ký của bà trên hợp đồng này. Ngoài ra, bà Tcho rằng khoản nợ của Công ty Cổ phần Q đã được Ngân hàng A bán nợ cho Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản của Ngân hàng A nên đề nghị xem xét việc vô hiệu của hợp đồng mua bán nợ này và xem xét lại tư cách khởi kiện của Ngân hàng A. Hiện căn nhà thế chấp là nhà thờ anh H liệt sỹ nên bà không đồng ý phát mãi. Nhà này chưa được cấp giấy chủ quyền vì chưa đóng thuế cho Nhà nước.

+ Ông Phạm Quốc H trình bày: Đối với chứng thư ông H ký với Ngân hàng A thì ông có trách nhiệm nhưng ông không biết lấy tài sản nào để trả cho Ngân hàng. Ông chịu trách nhiệm về chữ ký trên hợp đồng cấp tín dụng hạn mức để Công ty Cổ phần Q vay tiền. Bà Tkhông ký trên hợp đồng này nên ông không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp mà ông chỉ chịu trách nhiệm bằng tài sản cá nhân của ông.

+ Ông Phạm Lê Quốc T và là người đại diện hợp pháp cho trẻ Phạm Đăng K trình bày tại các bản tự khai ngày 23/4/2015: Ông và vợ con đang ở tại căn

nhà A3/46, lô S, khu phố M, phường T, Quận A, Thành phố H. Mẹ ông là bà Lê Thị Phương T không ký tên trên hợp đồng hạn mức cấp tín dụng, khế ước nhận nợ không có chữ ký của chủ sở hữu tài sản thế chấp, hồ sơ giải ngân không đầy đủ chứng từ. Tại biên bản hòa giải không thành ngày 23/4/2015 ông Phạm Lê Quốc T yêu cầu khi phát mãi tài sản phải bảo đảm nơi ở cho ông và vợ con. Tại đơn kiến nghị ngày 19/5/2015, ông Tuấn cho rằng tài sản thế chấp hình thành trong tương lai không bao gồm quyền sử dụng đất, không có chữ ký của bà Txác định giá trị tài sản thế chấp. Ông Tuấn cho rằng giao dịch giữa Ngân hàng A và Công ty Q sau ngày 16/5/2011 là giao dịch trái pháp luật vì không có số tiền 4.760.000.000 đồng được giải ngân thêm, số tiền này là việc hợp thức hóa giao dịch đảo nợ, tăng giá trị tài sản thế chấp để hợp thức hóa phát sinh tăng dư nợ gốc và lãi đi kèm và các khế ước tín dụng liên quan nhằm né tránh việc đánh giá lại nhóm nợ. Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đều có dấu hiệu vi phạm pháp luật, đề nghị trưng cầu giám định chữ ký của bà T trong hợp đồng cấp hạn mức tín dụng. Tại biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 04/4/2017, ông Tuấn trình bày: Theo kết luận giám định, mẹ ông là bà Lê Thị Phương T không ký trên hợp đồng cấp tín dụng hạn mức. Các hợp đồng phải có liên quan và không tách rời nhau. Đề nghị làm rõ vì sao bà Tkhông ký tên nhưng Ngân hàng lại chấp nhận hợp đồng này để cho Công ty Q vay tiền.

+ Bà Đỗ Phạm Mai T khai tại bản tự khai ngày 20/7/2016: Hiện bà đang ở tại căn nhà đang tranh chấp. Việc tranh chấp xuất phát từ trước khi bà lập gia đình với ông Phạm Lê Quốc T, bà không liên quan và không có yêu cầu nào đối với việc giải quyết tranh chấp. Con trai bà là Phạm Đăng K, sinh ngày 16/01/2014 sẽ do cha là ông Phạm Lê Quốc T đại diện. Bà T cũng có đơn ngày 20/7/2016 yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Bà Lê Thị Phương N trình bày tại bản tự khai ngày 05/5/2015: Bà Nga có góp tiền vào mua căn nhà A3/46, lô S, khu phố M, phường T, Quận A, Thành phố H cùng với vợ chồng ông H, bà T với số tiền góp là 1.900.000.000 đồng và 299.000.000 đồng tiền lãi do chậm đóng và phần tiền nội thất tổng cộng là 2.200.000.000 đồng. Bà yêu cầu được tranh chấp phần tài sản là căn nhà nêu trên. Tuy nhiên, ngày 19/7/2016 bà Nga có đơn trình bày do điều kiện kinh tế, quỹ thời gian hạn hẹp nên bà xin tạm dừng, không tranh chấp trong vụ án giữa Công ty Q và Ngân hàng A.

+ Ông Phạm Kiên H trình bày tại biên bản hòa giải ngày 12/4/2014 và bản tự khai ngày 22/5/2015: Ông đồng ý trả khoản nợ cá nhân để giải chấp tài sản. Mọi giao dịch của Công ty Q với Ngân hàng A đều do ông Phạm Quốc H là đại diện theo pháp luật thực hiện, ông không ký bảo lãnh cho Công ty Q vay tiền. Ngày 22/5/2015 ông Phạm Kiên H có đơn yêu cầu Tòa án hòa giải và xét xử vắng mặt ông.

+ Công ty TNHH Phát triển P, do ông Lê Hạnh K là người đại diện hợp pháp trình bày tại bản tự khai ngày 26/8/2016: Ông Phạm Quốc H và bà Lê Thị Phương T có ký hợp đồng số H353755-2004/PMH/MBN-S4 với Công ty TNHH

Phát triển P để mua căn nhà A3/46, lô S, khu phố M, phường T, Quận A, Thành phố H. Ông H và bà T đã hoàn tất thủ tục thanh toán với Công ty P và hai bên đã ký hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng Sài Gòn ngày 14/10/2011. Tuy nhiên, do ông H và bà T chưa nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ cho nên nhà này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Công ty P không có yêu cầu gì trong vụ án và sẽ thực hiện đúng nghĩa vụ quy định trong bản án hoặc quyết định của Tòa án về vụ án này. Ông K cũng có đơn yêu cầu được vắng mặt trong các phiên hòa giải và xét xử của Tòa án đối với vụ án này.

Bản án sơ thẩm số 136/2017/KDTM-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

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

- Buộc Công ty Cổ phần Q phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền 34.289.486.843 (ba mươi bốn tỷ hai trăm tám mươi chín triệu bốn trăm tám mươi sáu ngàn tám trăm bốn mươi ba) đồng. Trong đó, nợ gốc là 15.472.000.000 đồng, lãi trong hạn là 12.774.538.810 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 27/7/2017 là 6.042.948.033. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Q còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 28/7/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo lãi suất đã quy định tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết.

Phương thức thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành.

Trường hợp Công ty Cổ phần Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và căn hộ tại địa chỉ A3-46 Lô S4, khu phố A (5 MT 2A), Khu phố 6, phường T, Quận A, Thành phố H theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số TAB.CT.01120809 ngày 20/8/2009 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số TAB.BĐDN.19.120511/TT ngày 16/5/2011 để thu hồi nợ (sau khi trừ các khoản tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ phải nộp cho Nhà nước). Ngoài ra, ông Phạm Quốc H và bà Lê Thị Phương T còn phải chịu trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty Cổ phần Q khi Công ty Cổ phần Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A theo chứng thư bảo lãnh ngày 16/5/2011.

Ngay sau khi Công ty Cổ phần Q trả hết số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có trách nhiệm trả lại toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến tài sản thế chấp bao gồm: Hợp đồng mua bán nhà số H353755-2004/PMH/MBN-S4 ngày 30/12/2004 giữa ông Phạm Quốc H, bà Lê Thị Phương T với Công ty TNHH P cho ông Phạm Quốc H và bà Lê Thị Phương T.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả tiền phạt chậm trả lãi 23.729.851 đồng.

3. Bà Lê Thị Phương T tự nguyện chịu chi phí giám định chữ ký là 3.000.000 đồng và đã nộp đủ chi phí.

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

Ngày 25/9/2017, bị đơn Công ty Cổ phần Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Ngày 03/10/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Phương T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn Công ty Cổ phần Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc H và bà Lê Thị Phương T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Đại diện nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện bị đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên ý kiến, không đồng ý việc tính lãi của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc H và bà Lê Thị Phương T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để đưa Công ty T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Công ty T có ký hợp đồng thuê nhà với ông H bà T tại căn hộ tại địa chỉ A3-46 Lô S4, khu phố M (5 MT 2A), Khu phố 6, phường T, Quận A, Thành phố H. Vì vậy, cấp sơ thẩm không đưa Công ty T vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty T.

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 tống 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: Công ty TNHH tư vấn quản lý Temas đơn đề nghị được tham gia tố tụng vì cho rằng Công ty Tcó ký hợp đồng thuê nhà với ông H bà Tcăn hộ tại địa chỉ A3-46 Lô S4, khu phố M (5 MT 2A), Khu phố 6, phường T, Quận A, Thành phố H và sửa chữa nhà. Việc cấp sơ thẩm không đưa Công ty T

vào tham gia tố tụng là không đảm bảo quyền lợi của công ty Temas. Đề nghị hủy 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; 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] Xét thấy, tại giai đoạn phúc thẩm, Công ty TNHH tư vấn quản lý T có ông Phạm Lê Quốc T là người đại diện theo pháp luật đề nghị được tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vì cho rằng Công ty T có ký hợp đồng thuê nhà với ông Phạm Quốc H bà Lê Thị Phương T căn hộ tại địa chỉ A3-46 Lô S4, khu phố M (5 MT 2A), Khu phố 6, phường T, Quận A, Thành phố H. Trong quá trình thuê nhà, phía công ty đã tiến hành sửa chữa, thay đổi hiện trạng nhà.

[2] Các chứng cứ mà phía Công ty T nộp tại phiên tòa phúc thẩm gồm có: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, đăng ký lần đầu là ngày 18/10/2013, đăng ký thay đổi lần thứ hai là ngày 20/4/2017, có trụ sở tại địa chỉ A3-46 Lô S4, khu phố M (5 MT 2A), Khu phố 6, phường T, Quận A, Thành phố H, hợp đồng thuê căn hộ nói trên giữa Công ty Tvà ông H, bà Thủy, các hóa đơn sửa chữa nhà....Ngày 06/02/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với căn nhà A3-46 Lô S4, khu phố M (5 MT 2A), Khu phố 6, phường T, Quận A, Thành phố H với sự chứng kiến của các đương sự trong vụ án, cũng như đại diện của Công ty P là công ty đã chuyển nhượng nhà cho ông H, bà Thủy. Theo nội dung biên bản thì đại diện Công ty P xác nhận tình trạng nhà có thay đổi so với hiện trạng nhà lúc giao cho ông H, bà Thủy. Cụ thể là đã cải tạo gara thành phòng ở, cải tạo, đổ bê tông phần hông nhà, nới rộng phòng khách lầu 1, lầu 2, hệ thống điện, cải tạo lại toàn bộ hệ thống trần nhà, sơn nước, cải tạo hệ thống nội thất bên trong. Như vậy, căn nhà số A3-46 Lô S4, khu phố M (5 MT 2A), Khu phố 6, phường T, Quận A, Thành phố H có thay đổi so với thời điểm thế chấp nhà. Vì vậy, trước khi phát mãi tài sản thế chấp cần làm rõ vấn đề thuê nhà và sửa chữa nhà.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm để làm rõ vấn đề trên. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[4] Do đó, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hủy bản án sơ thẩm do phát sinh tình tiết mới. Cấp sơ thẩm không có lỗi.

[5] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[6] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ quốc hội có hiệu lực ngày 01/01/2017 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án sơ thẩm số 136/2017/KDTM-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

2. Về án phí:

2.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

2.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần Q 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006880 ngày 27/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho ông Phạm Quốc H và bà Lê Thị Phương T mỗi người 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền số 0006879 ngày 27/9/2017 và 0006926 ngày 05/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án có hiệu lực thi hành ngay khi 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