

**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: **453/2023/KDTM-PT**
Ngày: 18/4/2023
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: Ông Đỗ Quốc Đạt

Các Thẩm Phán: 1. Ông Lê Thọ Viên
2. Bà Trương Thị Thảo

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Tâm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Hoa - Kiểm sát viên

Vào các ngày 11/4/2023 và ngày 18/4/2023, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 89/KDTM-PT ngày 05/10/2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 2435/2022/KDTM-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2086/2023/QĐXX-PT ngày 27/3/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T

Địa chỉ trụ sở: Số 266-268 N, Phường K, Quận F, Thành phố H - Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Nguyên H - Địa chỉ liên lạc: Số 238-24-242 O, Phường AB, Quận G, Thành phố H (Có mặt)

Bị đơn: Công ty B

Địa chỉ trụ sở: Số 49 Đường D, Khu dân cư M, Tổ A, Khu phố N, Phường P, Thành phố Đ, Thành phố H (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Ngọc T - bà Đặng Thị B H - Địa chỉ: Số 49 Đường D, Khu dân cư M, Tổ A, Khu phố N, Phường P, Thành phố Đ, Thành phố H - Địa chỉ: Số 219/13 T, Phường B, Thành phố Đ, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Ngọc T: Ông Phạm Ngọc H - Địa chỉ: Số 08.14C/C4 đường Đ, phường H, quận P, Thành phố H (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng T có người đại diện theo uỷ quyền là ông Vũ Nguyên H trình bày:

Ngày 17/6/2019, Ngân hàng T có ký với Công ty B Hợp đồng tín dụng số: LD 1916800045 với thỏa thuận như sau: Ngân hàng T cho Công ty B vay số tiền 5,000,000,000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất cho vay được xác định cho từng lần nhận tiền vay theo quyết định của Sacombank tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Thời hạn vay: 12 tháng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty B, ông Nguyễn Ngọc T và bà Đặng Thị B H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Phường 15, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của ông T, bà H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CH714304, số vào sổ cấp giấy: CH03875 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/01/2017 (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất số 512/2018/TC-CNGV ngày 05/6/2018, số công chứng 21412 do Phòng Công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 05/06/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Gò Vấp chứng nhận ngày 25/03/2019).

Thực hiện hợp đồng tín dụng đã được giao kết, Ngân hàng T đã giải ngân cho Công ty B vay số tiền 5,000,000,000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 18/6/2019. Lãi suất thỏa thuận là 9%/năm. Lãi suất này được áp dụng cho 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh định kỳ mỗi 03 tháng/lần. Phương thức trả nợ: Lãi trả vào ngày 28 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Thời hạn trả nợ gốc là ngày 18/6/2020.

Kể từ sau khi giải ngân cho đến nay, Công ty B đã thanh toán cho Ngân hàng T444,170,740 đồng tiền lãi trong hạn. Ngày 18/6/2020, Ngân hàng T đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả cho Ngân hàng T số tiền nợ tạm tính đến ngày 28/6/2022 là 6.479.045.203 đồng, cụ thể: Nợ vốn gốc: 5.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 27.075.835 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.446.472.603 đồng, nợ lãi phạt chậm trả lãi: 5.496.765 đồng.

Công ty B còn phải thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/6/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa hai bên. Trường hợp Công ty B không trả được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp.

* Bị đơn Công ty B có người đại diện theo pháp luật là ông Đặng Đông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T và bà Đặng Thị B H vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Bản án số 2435/2022/KDTM-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

- Buộc Công ty B phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền nợ tạm tính đến ngày 28/6/2022 là 6.479.045.203 đồng, cụ thể: Nợ vốn gốc: 5.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 27.075.835 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.446.472.603 đồng, nợ lãi phạt chậm trả lãi: 5.496.765 đồng.

- Công ty B phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 29/6/2022 trên số dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất quá hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số: LD 1916800045 ngày 17/6/2019 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 18/6/2019 đã được ký kết giữa Ngân hàng T với Công ty B.

- Trường hợp Công ty B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Phường 15, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Ngọc T và bà Đặng Thị B H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CH714304, số vào sổ cấp giấy: CH03875 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/01/2017, để trả nợ cho Ngân hàng T.

- Trường hợp Công ty B thanh toán hết toàn bộ khoản vay và lãi suất phát sinh cho Ngân hàng T thì Ngân hàng T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Đặng Thị B H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CH714304, số vào sổ cấp giấy: CH03875 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/01/2017.

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

- Ngày 05/8/2022 ông Nguyễn Ngọc T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Phạm Ngọc H trình bày yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá tài sản của ông T vì giá trị tài sản của ông T cao hơn số tiền vay của Ngân hàng T và hiện trạng của tài sản thế chấp có thay đổi do ông T đã san lấp mặt bằng thửa đất thế chấp. Việc cấp sơ thẩm không định giá tài sản, không xem xét thẩm định tại chỗ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Ông Hưng đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Đại diện nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý hồ sơ đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án, tiến hành lập hồ sơ, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, việc cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định tại Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tổ 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 tại Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 61, Điều 74, Điều 199, Điều 200, Điều, 201 Điều 209 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, hủy bản án sơ thẩm do có tình tiết mới.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận của các đương sự;

Sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

Sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Đại diện hợp pháp của ông T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá tài sản của ông T vì giá trị tài sản của ông T cao hơn số tiền vay của Ngân hàng T và hiện trạng của tài sản thế chấp có thay đổi. Việc cấp sơ thẩm không định giá tài sản làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Ông Hưng đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Đại diện nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Vũ Nguyên H và đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc T là ông Phạm Ngọc H đều xác nhận tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Phường 15, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Ngọc T, bà Đặng Thị B H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CH714304, số vào sổ cấp giấy: CH03875 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/01/2017 đã được thế chấp, bảo lãnh cho Ngân hàng T theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 512/2018/TC-CNGV ngày 05/6/2018, bảo lãnh cho Công ty B vay số tiền là 5.000.000.000 đồng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 211/2019/TC-CNGV ngày 23/03/2019 bảo lãnh cho ông Đặng Đông H vay số tiền 5.000.000.000 đồng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2018/TC-CNGV ngày 16/01/2018 do chính ông Nguyễn Ngọc T bà Đặng Thị B H thế chấp vay số tiền 5.000.000.000 đồng. Sau đó các bên đã hợp nhất hợp đồng thế chấp bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 422/2019/TC-CNGV ngày 17/6/2019 do ông Nguyễn Ngọc T bà Đặng Thị B H thế chấp, bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty B, ông Đặng Đông H và của ông T, bà H. Xét, Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức đã thụ lý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T khởi kiện Công ty B theo hồ sơ thụ lý số 80/2021/TLST-KDTM ngày 05/05/2021 đã được xét xử bằng Bản án số 2435

ngày 30/6/2022 và Ngân hàng T khởi kiện ông Đặng Đông H theo hồ sơ thụ lý số 579/2022/TLST-KDTM ngày 27/6/2022 và xét xử bằng Bản án số 3869 ngày 29/9/2022. Cả hai hồ sơ có cùng nguyên đơn, cùng tài sản thế chấp nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập các đương sự có liên quan, không nhập hai hồ sơ lại để giải quyết trong cùng một vụ án nhằm đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của các bị đơn, đảm bảo cho việc phát mãi tài sản thế chấp và đảm bảo cho việc bản án có khả năng thực hiện trong quá trình thi hành án. Hơn nữa, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2018/TC-CNGV ngày 16/01/2018 do chính ông Nguyễn Ngọc T bà Đặng Thị B H thế chấp vay số tiền 5.000.000.000 đồng chưa đến hạn và ông T bà H không vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tuy nhiên, căn cứ vào Khoản 3 Điều 296 Bộ Luật dân sự 2015 quy định: “Trường hợp phải xử lý tài sản để thực hiện một nghĩa vụ đến hạn thì các nghĩa vụ khác tuy chưa đến hạn đều được coi là đến hạn và tất cả các bên cùng nhận bảo đảm đều được tham gia xử lý tài sản. Bên nhận bảo đảm đã thông báo về việc xử lý tài sản có trách nhiệm xử lý tài sản, nếu các bên cùng nhận bảo đảm không có thỏa thuận khác. Trường hợp các bên muốn tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ chưa đến hạn thì có thể thỏa thuận về việc bên bảo đảm dùng tài sản khác để bảo đảm việc thực hiện các nghĩa vụ chưa đến hạn”. Cấp sơ thẩm không giải quyết luôn khoản nợ chưa đến hạn của ông T bà H là thiếu sót. Lỗi của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được do đó cần phải hủy án để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[2.2] Đồng thời, quá trình giải quyết lại vụ án, cấp sơ thẩm cần định giá tài sản đối với thửa đất thế chấp là phần giá trị mà ông T đã bỏ tiền ra san lấp để chuyển đổi mục đích sử dụng đất (Theo sự đồng ý của nguyên đơn Ngân hàng T tại Công văn số 125/CV-CNGV ngày 20/5/2022 về việc đồng ý cho khách hàng thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất), để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự và việc thi hành án.

[2.3] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T, hủy bản án sơ thẩm do có tình tiết mới. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[2.4] Từ nhận định nói trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T. Hủy bản án sơ thẩm do phát sinh tình tiết mới.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Ngọc T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T.

Hủy Bản án sơ thẩm số 2435/2022/KDTM-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết, xét xử lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án nên ông Nguyễn Ngọc T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc T số tiền 2.000.000 (Hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0028207 ngày 18/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THA DS TP.HCM;
- TAND Tp.Thủ Đức TPHCM;
- Chi cục THADS Tp.Thủ Đức ;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Đỗ Quốc Đạt

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN
THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thị Thảo - Lê Thọ Viên

Đỗ Quốc Đạt