

**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: 552/2019/DS-PT
Ngày: 12-6-2019
V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản.

**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 Thu Hằng**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Phạm Thị Thảo**
2. Bà **Phan Thị Hằng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Từ Thanh Uyên** – 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: Bà **Nguyễn Thị Diễm** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, ngày 30, ngày 31 tháng 5 và ngày 12 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2019/TLPT - DS ngày 09/01/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 595/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1761/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng B;

Địa chỉ: Số 34A – 34B đường C, phường D, quận E, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phương Hữu V** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Tiến D** – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Đoàn Đức L**, sinh năm 1973 – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh. (Có mặt) (Theo Giấy ủy quyền số 119A/2018/UQ-CT.HĐQT ngày 05/9/2018 và Giấy ủy quyền số 137A/2018/GUQ-VAB ngày 06/06/2018).

Địa chỉ: Đường A, Khu M, xã T, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà **Đỗ Thị N**, sinh năm 1969; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện T, tỉnh N.

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

3.1 Bà **Phan Thị Thanh T**, sinh năm 1958; (có mặt)

Địa chỉ: 14/26 đường N, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ khác: 9/7 đường T, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thủy có ông **Nguyễn Dương D**, sinh năm 1996; (có mặt)

Địa chỉ: 479/85/48 Đường E, phường G, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo Giấy ủy quyền số 001738 lập tại Văn phòng công chứng I ngày 05/12/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thủy: Luật sư **Nguyễn Tấn Đ** – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Địa chỉ: 474/10 đường S, Phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Ông **Phan Đình Q**, sinh năm 1962; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 14/26 đường F, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Bà **Phan Thị Thanh T**, sinh năm: 1958 – Người có quyền lợi, N vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng B có người đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Đức L trình bày:

Ngày 11/8/2008, Ngân hàng B và bà Đỗ Thị N có ký kết hợp đồng vay vốn số 169/DDS/10/VAB-CC/HĐTĐG với số tiền vay 4.100.000.000 đồng để mua nhà ở. Thời hạn vay là 60 tháng.

Để đảm bảo khoản vay, bà N có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có diện tích 151,59m² thuộc thửa số 102, tờ bản đồ 46 (BĐĐC-2005) tại địa chỉ số 14/26 đường N, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 025539, số vào sổ cấp GCN: CH00627 ngày 28/3/2011. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N thanh toán số tiền gốc là 1.890.000.000 đồng. Mặc dù, Ngân hàng B đã nhiều lần yêu cầu bà N thanh toán nhưng bà N vẫn không thực hiện. Do đó, Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu bà N thanh toán số tiền nợ như sau:

Tiền nợ gốc: 2.210.000.000 đồng.

Tiền lãi trong hạn: 1.461.708.000 đồng;

Tiền lãi quá hạn tính đến ngày 30/11/2018: 2.598.399.000 đồng;

Tiền lãi phạt chậm trả: 2.659.217.785 đồng;

Tổng cộng: 8.929.324.785 đồng;

Bị đơn bà Đỗ Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa, Tòa án sơ thẩm đã thực hiện thủ tục niêm yết xét xử vắng mặt bà N.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan bà Phan Thị Thanh T trình bày:

Bà T hiện đang sống nhà số 14/26 Đường N, tại căn Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà không có ý kiến gì về việc Ngân hàng B khởi kiện bà N. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất số 14/26 Đường N, Phường K, quận B, bà yêu cầu được ưu tiên mua để đảm bảo việc kinh doanh của bà hiện nay tại địa chỉ trên.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan ông Phan Đình Q trình bày:

Hiện ông Q đang sống tại căn nhà số 14/26 Đường N, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, Ông không có ý kiến gì về việc Ngân hàng B khởi kiện bà N. Do ông bận việc nên xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về tiền lãi phạt chậm trả.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan bà T trình bày: Giữa bà T và Ngân hàng B có ký hợp đồng dịch vụ địa ốc để bà T mua lại căn nhà số 14/26 Đường N, Phường K, quận B của bà N đang thế chấp tại Ngân hàng B nhưng Ngân hàng B chưa thực hiện. Việc mua bán nhà giữa bà T và bà N không có hợp đồng. Tháng 7/2011, Bà T có cùng bà N đến Ngân hàng trả số tiền nợ gốc 1.200.000.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B, bà T yêu cầu được ưu tiên mua nhà, trừ số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đồng mà bà đã trả cho Ngân hàng. Tất cả giao dịch này bà không có giấy tờ, không có chứng cứ chứng minh.

Bản án số 595/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phía nguyên đơn: Buộc bà Đỗ Thị N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng B số tiền 6.270.107.000 (sáu tỷ hai trăm bảy mươi triệu một trăm lẻ bảy nghìn) đồng gồm các khoản sau :

Nợ gốc: 2.210.000.000 (hai tỷ hai trăm mười triệu) đồng.

Lãi trong hạn: 1.461.708.000 (một tỷ bốn trăm sáu mươi một triệu bảy trăm lẻ tám nghìn) đồng.

Lãi quá hạn tính đến ngày 30/11/2018: 2.598.399.000 (hai tỷ năm trăm chín mươi tám triệu ba trăm chín mươi chín nghìn) đồng.

Buộc bà Đỗ Thị N phải hoàn trả số tiền xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng cho Ngân hàng B.

Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều

chính cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay.

Trường hợp bà Đỗ Thị N không thực hiện đúng N vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có diện tích 151,59m² thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ 46 (BĐDC-2005) tại địa chỉ số 14/26 Đường N, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 025539, số vào sổ cấp GCN: CH 00627 ngày 28/3/2011 để thu hồi nợ. Bà Phan Thị Thanh T có quyền ưu tiên mua lại tài sản thế chấp nêu trên theo quy định pháp luật thi hành án dân sự trong trường hợp phát mãi tài sản để thi hành án.

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

Ngày 06/12/2018, bà Phan Thị Thanh T có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Phan Thị Thanh T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thủy là luật sư Nguyễn Tấn Đ trình bày kháng cáo: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Tòa sơ thẩm thiếu đưa người tham gia tố tụng. Bà T xuất trình đơn xin xác nhận ngày 29/5/2019 của ông Phạm Quang A, có xác nhận của Công an Phường K, quận B ngày 30/5/2019 nội dung: Hiện tại ông Phạm Q A; ông Phạm Quang H; ông Phạm Quang K đang cư ngụ tại địa chỉ 14/26 Đường N, Phường K, quận B. Ông Phan Đình Q là em của bà T là người nước ngoài, đã bỏ tiền ra cùng bà T mua nhà đất trên của bà N, do đó Tòa án A giải quyết là không thuộc thẩm quyền. Bà T yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng dịch vụ mà Ngân hàng đã ký với bà T để bà được mua nhà của bà N và trừ số tiền bà T trả Ngân hàng B thay cho bà N số tiền 1.200.000.000 đồng. Ngân hàng ký hợp đồng dịch vụ nên biết giao dịch giữa bà T và bà N có mua bán nhà, đã bàn giao nhà, bà T đã quản lý sử dụng nhà đất từ năm 2011 đến nay.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có người đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Đức L trình bày: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Đỗ Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa.

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự làm 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:

Ông Phan Đình Q có quốc tịch nước ngoài, tuy nhiên tại thời điểm xét xử sơ thẩm và phúc thẩm, ông Q đang cư trú tại địa chỉ: 14/26 Đường N, Phường K, quận B. Do đó, Tòa án nhân dân A thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo

quy định pháp luật. Ông Phạm Quang A có đơn đề nghị tham gia tố tụng, tuy nhiên tại biên bản xác minh ngày 10/10/2018 của Công an Phường K, quận B xác minh không có ai đăng ký tạm trú tại địa chỉ trên; Hiện chỉ có bà Phan Thị Thanh T và ông Phan Đình Q thực tế cư trú và sử dụng căn nhà trên. Quá trình Tòa sơ thẩm mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, bà Phan Thị Thanh T không yêu cầu thu thập chứng cứ và không có yêu cầu độc lập. Căn cứ hợp đồng tín dụng ngày 11/8/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 30/5/2011 giữa Ngân hàng B và bà Đỗ Thị N thể hiện: Bà N đã vay Ngân hàng B số tiền nợ gốc 4.100.000.000 đồng. Bà N đã trả 1.890.000.000 đồng. Số tiền gốc còn lại là 2.210.000.000 đồng. Tiền lãi trong hạn từ 01/10/2011 đến 11/8/2015 là 1.461.708.000 đồng. Tiền lãi quá hạn theo lãi suất các bên thỏa thuận là 2.598.399.000 đồng. Do bà N vi phạm N vụ thanh toán nên Tòa sơ thẩm buộc bà N trả cho Ngân hàng B tổng cộng là 6.270.107.000 đồng là đúng pháp luật.

Từ những nhận định trên, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Thanh T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng B khởi kiện bà N có địa chỉ tại tỉnh T, nhà đất thế chấp tại Phường K, quận B. Tuy nhiên, tại Điều 7.1 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 66/11/VAB-TC/TCBĐS ngày 30/5/2011 ký kết giữa Ngân hàng B và bà N hai bên có thỏa thuận: Trường hợp có tranh chấp sẽ do Tòa án có thẩm quyền nơi Ngân hàng B có trụ sở giải quyết. Do đó, Tòa án nhân dân A thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Bị đơn bà Đỗ Thị N đã được tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.3] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ngày 03/05/2019, ông Phạm Quang A có đơn đề nghị tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, N vụ liên quan với lý do ông A cho rằng gia đình ông cư trú trên khu đất từ năm 1976. Xét thấy yêu cầu này phát sinh sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử và không liên quan trực tiếp đến quyền lợi và N vụ của ông Phạm Quang A nên theo Điều 68, Điều 73 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Tại Biên bản xác minh ngày 10/10/2018 của Công an Phường K, quận B thể hiện: Ông Phạm Quang T không cư trú tại địa chỉ số 14/26 Đường N, Phường K, quận B ngày. Xét thấy không cần thiết triệu tập ông Phạm Quang A tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, N vụ liên quan.

[2] Xét kháng cáo bà Phan Thị Thanh T xét thấy:

[2.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng trả góp số 169/ĐS1/10/VAB-CC/HĐTG ngày 11/8/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 66/11/VAB-TC/TCBĐS ngày 30/5/2011 giữa Ngân hàng B và bà Đỗ Thị N thể hiện: Bà N đã vay Ngân hàng B số tiền nợ gốc 4.100.000.000 đồng. Bà N đã trả 1.890.000.000 đồng. Số tiền gốc còn lại là 2.210.000.000 đồng. Tiền lãi trong hạn từ 01/10/2011 đến 11/8/2015 là 1.461.708.000 đồng. Tiền lãi quá hạn theo lãi suất các bên thỏa thuận là 2.598.399.000 đồng. Do bà N vi phạm N vụ không thanh toán đầy đủ đúng hạn tiền vốn gốc và tiền lãi nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả tiền vốn gốc và tiền lãi như trên. Tòa sơ thẩm căn cứ Điều 342, 471, 715, 716 Bộ luật Dân sự năm 2005, Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016, buộc bà N trả cho Ngân hàng B tiền vốn, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn như trên tổng cộng là 6.270.107.000 đồng là đúng pháp luật, có cơ sở chấp nhận nên giữ nguyên phần này

[2.2] Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có diện tích 151,59m² thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ 46 (BĐĐC-2005) tại địa chỉ 14/26 Đường N, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 025539, số vào sổ cấp GCN: CH00627 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 28/3/2011, bà N đang thế chấp tại Ngân hàng B để đảm bảo cho khoản vay trên. Trường hợp bà N không thực hiện đúng N vụ trả nợ, Ngân hàng B có quyền phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trên để thu hồi nợ.

[2.3] Như vậy, Tòa sơ thẩm buộc bà N trả cho Ngân hàng B số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn là 6.270.107.000 đồng. Bà T được ưu tiên mua lại tài sản thế chấp nêu trên theo pháp luật thi hành án dân sự trong trường hợp phát mãi tài sản để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên giữ nguyên.

[2.4] Xét kháng cáo của bà T và ý kiến của Luật sư yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Tòa sơ thẩm thiếu đưa người tham gia tố tụng.

Xét, tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện A; Biên bản xác minh ngày 10/10/2018 của Công an Phường K, quận B thể hiện: Phạm Quang A, Phạm Tố H; Phạm Tố T; Phạm Quang H, Phạm Qunag V có đăng ký hộ khẩu thường trú tại nhà đất số 14/26 Đường N, Phường K, quận B, nhưng thực tế đã bán nhà đi khỏi địa phương; không có đăng ký tạm trú tại địa chỉ trên; Hiện căn nhà chỉ có bà Phan Thị Thanh T và ông Phan Đình Q thực tế cư trú và sử dụng căn nhà trên; Ngoài ra không còn cá nhân nào cư trú.

Ngày 31/5/2019, Công an Phường K, quận B cung cấp Biên bản xác minh trả lời cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nội dung:

- Ông Phạm Quang A cùng vợ con có đăng ký hộ khẩu thường trú tại 14/18 Đường N, Phường K quận B. Hiện tạm trú tại: 15 Hẻm 129 đường G, phường T, Quận A; chuyển đi từ năm 2015 đến nay.

- Ông Phạm Quang H cùng vợ con có đăng ký hộ khẩu tại 157/17 đường Y, Phường K, Quận B, hiện tạm trú tại: 14/26 Đường N, Phường K, Quận B;

- Ông Phạm Quang T cùng vợ con có đăng ký hộ khẩu tại 157/17 Trường Chinh, Phường K, Quận B, hiện tạm trú tại: 14/26 Đường N, Phường K, Quận B;

Như vậy gia đình ông Phạm Quang A không còn cư ngụ tại địa chỉ số 14/26 Đường N, Phường K, Quận B; chỉ có gia đình ông Phạm Quang H; ông Phạm Quang T đang tạm trú tại 14/26 Đường N, Phường K, Quận B;

Như đã nhận định phân trên, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà có diện tích 151,59m² thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ 46 (BĐĐC-2005) tại địa chỉ số 14/26 Đường N, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng sở hữu hợp pháp của bà Đỗ Thị N thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 025539, số vào sổ cấp GCN: CH00627 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 28/3/2011 nên N có quyền định đoạt tài sản của mình. Bà N đã thế chấp nhà đất trên cho Ngân hàng B để đảm bảo số nợ vay của bà N. Do đó, bà N phải có N vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp bà N không thực hiện Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản trên để đảm bảo số nợ của bà N như Tòa sơ thẩm tuyên là đúng.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà T và ông Q không có ý kiến gì về việc Ngân hàng B khởi kiện bà N. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà T cho rằng bà đóng tiền cho Ngân hàng thay cho bà N để mua căn nhà trên và được Ngân hàng đồng ý nên có hợp đồng dịch vụ địa ốc ngày 10/12/2010. Bà T xuất trình biên nhận ngày 10/12/2010 có ghi tên và chữ ký Đỗ Thị N nhận tiền của bà T 1 tỷ đồng; Giấy tay ghi ngày 09/12/2010 có ghi bà Đỗ Thị N đã nhận 300.000.000 đồng để thực hiện hợp đồng mua bán nhà số 14/26 Đường N, Phường K, quận B; Giấy xác nhận nhận tiền ngày 27/11/2010 ông Phạm Quang A, bà Nguyễn Thị A có nhận 50.000.000 đồng để mua bán nhà 14/26 Đường N, Phường K, quận B với bà Phan Thị Thanh T. Tất cả các giao dịch mua bán chuyển nhượng nhà đất trên giữa bà T và bà N, ông A nếu có thì bà T, ông A có quyền khởi kiện bà N trong vụ án khác. Do đó, việc mua bán nhà giữ bà N, bà T và ông A là trách nhiệm của những người này với nhau, không liên quan và không làm thay đổi bản chất vụ án, đó là trách nhiệm N vụ của bà N phải trả nợ cho Ngân hàng B.

Đối với ông Phan Đình Q là người nước ngoài. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án sơ thẩm giải quyết vụ án, ông Q có mặt tại địa chỉ 14/26 Đường N, Phường K, quận B và ông Q không có ý kiến gì nên Tòa án sơ thẩm giải quyết là đúng.

Do đó, kháng cáo của bà Phan Thị Thanh T yêu cầu hủy án là không có căn cứ chấp nhận. Tòa án sơ thẩm xử có căn cứ đúng pháp luật nên giữ nguyên.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo bà T phải chịu.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng điểm c Khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015

- Áp dụng Điều 342, 471, 715, 716 Bộ luật Dân sự năm 2005

- Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về án mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Áp dụng Án lệ 08/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Thanh T.

Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 595/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử :

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

Buộc bà Đỗ Thị N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng B số tiền 6.270.107.000 (sáu tỷ hai trăm bảy mươi triệu một trăm lẻ bảy nghìn) đồng gồm:

- Nợ gốc: 2.210.000.000 (hai tỷ hai trăm mười triệu) đồng.

- Lãi trong hạn: 1.461.708.000 (một tỷ bốn trăm sáu mươi một triệu bảy trăm lẻ tám nghìn) đồng.

- Lãi quá hạn tính đến ngày 30/11/2018 là: 2.598.399.000 (hai tỷ năm trăm chín mươi tám triệu ba trăm chín mươi chín nghìn) đồng.

Buộc bà Đỗ Thị N phải hoàn trả số tiền xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng cho Ngân hàng B.

Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay.

Trường hợp bà Đỗ Thị N không thực hiện đúng N vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có diện tích 151,59m² thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ 46 (BĐĐC-2005) tại địa chỉ số 14/26 Đường N, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 025539, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00627 ngày 28/3/2011 để thu hồi nợ. Bà Phan Thị Thanh T có quyền ưu tiên mua lại tài sản thế chấp nêu trên theo quy định pháp luật thi hành án dân sự trong trường hợp phát mãi tài sản để thi hành án.

Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 07/11/2018 do Ngân hàng Thương mại Cổ phần B và bà Đỗ Thị N đã thỏa thuận và ký kết tại Hợp đồng tín dụng số 169/ĐS1/10/VAB-CC/HĐTĐG ngày 11/8/2010 tính trên số nợ gốc cho đến khi trả hết nợ.

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị N phải chịu là 114.270.000 (một trăm mười bốn triệu hai trăm bảy mươi nghìn) đồng.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 57.756.698 (năm mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi tám) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2016/0007820 ngày 21/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Thanh T phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Thủy đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2017/0033643 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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;
- TAND huyện A, TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện A, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu (T 25).

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

Nguyễn Thị Thu Hằng