

Bản án số: 69/2020/KDTM-PT
Ngày 24 – 9 – 2020
V/v “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Lê Thành Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 35/2016/TLPT-KDTM ngày 09 tháng 8 năm 2016 về việc “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 420/2016/KDTM-ST ngày 04/5/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là: TP.HCM) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 570/2020/QĐPT-KDTM ngày 24 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng T (theo Quyết định số 2096/QĐ-NHNN ngày 19/9/2011 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, tên cũ: Ngân hàng T), (tên viết tắt là: HD Bank).

Địa chỉ: Số 25Bis, đường NTMK, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM.

Người đại diện theo ủy quyền ở cấp sơ thẩm: Ông Lưu Đức Nh (theo giấy ủy quyền ngày 03/4/2012).

Người đại diện theo ủy quyền ở cấp phúc thẩm: Bà Hoàng Thị Thanh Th – Nhân viên xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 334A/2020/UQ-HD Bank ngày 08/7/2020).

* *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng công trình TC (sau đây gọi tắt là: Cty TC).

Địa chỉ: Số 529/95 HVB, Phường 14, quận PN, TP.HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Kiếm B – Giám đốc (vắng mặt).

Địa chỉ: số 201/13/18, đường Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, TP.HCM.

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

1/ Bà Trần Thị H, sinh năm 1955 (chết ngày 08/6/2015).

2/ Bà Phạm Thị Mỹ D, sinh năm 1982 (con bà H).

3/ Bà Phạm Thị Phương D, sinh năm 1984 (con bà H).

4/ Ông Phạm Y Kh, sinh năm 1986 (con bà H).

5/ Bà Trần Thị Thanh Th1, sinh năm 1990 (cháu bà H).

6/ Ông Trần Gia B1, sinh năm 1995 (cháu bà H).

7/ Cháu Phạm Băng B2, sinh năm 2008 (cháu bà H).

8/ Bà Trần Thị L, sinh năm 1958 (em bà H).

9/ Bà Phan Trần Hoài L1, sinh năm 1989 (cháu bà H).

10/ Cháu Phan Minh Nh1, sinh năm 2010 (cháu bà H).

Đều vắng mặt và đều cùng cư trú Số 53, đường số 13, tổ 13, khu phố 2, phường LC, quận TĐ, TP.HCM.

11/ Ông Trần Gia Ph, sinh năm 1963 (em bà H, chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ph: Nguyễn Thị Thanh T, Trần Thị Thanh Th1, Trần Thị Thanh H2, Trần Gia B1 (đều vắng mặt); cùng cư trú: Số 53, đường số 13, Tổ 13, khu phố 2, phường LC, quận TĐ, TP.HCM.

Cháu Phạm Băng B2 do ông Phạm Y Kh đại diện theo pháp luật; cháu Phan Minh Nh1 do bà Phan Trần Hoài L1 đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của các bà Mỹ D, Phương D1, Thanh Th1, L, Hoài L1; ông Kh, ông B1, ông Ph: Ông Huỳnh Long Gi, sinh năm 1960; cư trú tại: 39/6, đường HBP, phường PL A, Quận 9, TP.HCM; địa chỉ liên lạc: Số 167/12A, HTP, phường TTĐ, Quận 7, TP.HCM (theo giấy ủy quyền ngày 07/10/2015, BL 286, 287, xin xét xử vắng mặt).

12/ Ông Phạm Văn Y, sinh năm 1940; cư trú tại: Ấp Tân Tiến, xã XH, huyện XL, tỉnh Đồng Nai (chồng bà H).

Người đại diện hợp pháp của ông Y: Bà Nguyễn Tàn Xuân Thảo, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 345/7 Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho, Quận 1, TP.HCM (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Phạm Thị Mỹ D, Phạm Thị Phương D, Phạm Văn Y: Luật sư Trần Minh T1 – Công ty luật hợp doanh KN (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H3 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn HD Bank – là nguyên đơn.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/06/2011 và trong quá trình giải quyết vụ kiện đại diện nguyên đơn HD Bank, trình bày:

Nguyên đơn HD Bank và bị đơn Cty TC có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 089/10 ngày 10/02/2010 và khế ước nhận nợ số 089/03/10/KUNN ngày 27/10/2010 có nội dung chính sau: Cty TC vay HD Bank số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 15,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ do Ngân hàng Nhà nước quy định, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 04 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên ông Võ Kiếm B là đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H (theo hợp đồng ủy quyền số 2005 ngày 28/01/2010) đã ký hợp đồng thế chấp ngày 10/02/2010 có nội dung thế chấp: Quyền sử dụng đất (gọi tắt là: QSDĐ) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 44, loại đất thổ cư, tọa lạc tại số 53 đường số 13, khu phố 2, phường LC, quận TĐ, TP.HCM do bà Trần Thị H là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (gọi tắt là: GCN.QSHNO) và quyền sử dụng đất ở (gọi tắt là: QSDĐO) số 1592/2007/GCN của: Ủy ban nhân dân (gọi tắt là: UBND) quận TĐ cấp ngày 19/6/2007, Hợp đồng thế chấp đã được Phòng công chứng số 1, TP.HCM chứng nhận: số 003806 quyền số 02, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký QSDĐ thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận TĐ theo hồ sơ số 001281 ngày 11/02/2010.

Thực hiện hợp đồng tín dụng: HD Bank đã giải ngân cho Cty TC vay 800.000.000 đồng nhưng sau đó Cty TC đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc mặc dù HD Bank đã yêu cầu nhiều lần.

Vì thế, HD Bank khởi kiện yêu cầu Cty TC hoàn trả tiền vốn 800.000.000 đồng và lãi theo Hợp đồng tín dụng đến ngày 28/4/2016 là 33.397.778 đồng lãi trong hạn, 1.286.166.666 đồng lãi quá hạn, cộng chung là 2.119.564.444 đồng, đồng thời tiếp tục thanh toán lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán hết số tiền vốn vay. Sau khi Cty TC thanh toán hết nợ và hoàn tất các thủ tục cần thiết cho HD Bank thì HD Bank sẽ có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ các giấy tờ có liên quan đến căn nhà số 53 đường số 13, Khu phố 2, phường LC, quận TĐ, TP.HCM.

Nếu Cty TC không thanh toán thì HD Bank yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 44, loại đất thổ cư, tọa lạc tại số 53 đường số 13, Khu phố 2, phường LC, quận TĐ, TP.HCM do bà Trần Thị H là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp để trả nợ cho HD Bank.

Bị đơn Cty TC, đại diện ông Võ Kiếm B trình bày tại biên bản hòa giải ngày 10/4/2012:

Vào ngày 10/02/2010 ông Trần Minh D2 làm đại diện theo ủy quyền của Cty TC có ký hợp đồng vay vốn tại HD Bank - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 089/10 với số tiền vay là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: 04 tháng; Lãi suất vay 15,5%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản nợ vay là QSHNO và QSDĐO tọa lạc tại số 53 đường số 13, Khu phố 2, phường LC, quận TĐ, TP.HCM do bà Trần Thị H đứng tên GCN.QSHN và QSDĐ số hồ sơ 1592/2007/GCN do UBND quận

TĐ cấp ngày 19/6/2007 thể hiện tại Hợp đồng thế chấp ngày 10/02/2010 được chứng thực tại phòng công chứng số 1, TP.HCM ngày 10/02/2010, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký QSDĐ thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận TĐ, TP.HCM theo hồ sơ số 001281 ngày 11/02/2010.

Cty TC thừa nhận còn nợ HD Bank số tiền vốn gốc và lãi vay là 1.176.591.049 đồng. Cty TC sẽ trả dứt số tiền trên cho HD Bank vào ngày 15/5/2012.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị H có ông Huỳnh Long Gi là người đại diện theo ủy quyền, trình bày:

Thừa nhận ngày 21/01/2010, bà Trần Thị H có ký hợp đồng ủy quyền cho ông Võ Kiếm B, sinh năm 1975 có nội dung ủy quyền cho ông Bình được quyền sửa chữa, xây dựng lại, bán, cho tặng hoặc thế chấp căn nhà số 53 đường số 13, Khu phố 2, phường LC, quận TĐ, TP.HCM thuộc quyền sở hữu của bà H (theo GCN.QSHNO và QSDĐO số 1592/2007/GCN ngày 19/6/2007 do UBND quận TĐ cấp, trước bạ ngày 23/7/2007), thời gian ủy quyền là 05 năm.

Bà H không biết việc ông Bình (theo Hợp đồng ủy quyền trên) đi ký Hợp đồng thế chấp ngày 10/02/2010 có nội dung thế chấp căn nhà số 53 nêu trên để đảm bảo cho khoản vay của Cty TC tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 089/10 ngày 10/02/2010 và khế ước nhận nợ số 089/03/10/KUNN ngày 27/10/2010. Chỉ sau khi HD Bank có thông báo thanh toán nợ vay quá hạn thì bà H mới biết sự việc trên.

Về nguồn gốc căn nhà số 53: Trước đây là của cha mẹ bà H. Sau khi kết hôn, bà H và chồng là ông Phạm Văn Y sống chung với cha mẹ trong căn nhà này. Năm 1992 cha mẹ bà H định bán nhà để chia phần cho các con, nhưng vợ chồng bà H đã mua lại căn nhà trên với giá là 40 chỉ vàng. Việc mua bán không có giấy tờ cũng như biên nhận tiền vàng vì mua bán trong nội bộ gia đình nhưng các anh chị em trong gia đình đều biết việc mua bán này. Đến tháng 7 năm 1994 hai vợ chồng bà H đã đập bỏ nhà cũ để xây mới lại, chi phí là 20.000.000 đồng.

Đến năm 2005, vợ chồng bà H tiến hành hợp thức hóa nhà, để thuận tiện cho việc làm giấy tờ vì chồng bà H không có hộ khẩu nên vợ chồng bà H thỏa thuận để bà H đứng tên trong hồ sơ xin phép hợp thức hóa nhà và được UBND quận TĐ cấp GCN.QSHNO và QSDĐO số 1592/2007/GCN ngày 19/6/2007.

Nay bà H không đồng ý yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho HD Bank vì bà H cho rằng bị lừa đảo bởi nhóm cò H3, S, B (Cty TC) và Cán bộ UBND phường LC trong việc cấp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Y có bà Nguyễn Tân Xuân Thảo là đại diện theo ủy quyền, trình bày:

Ông Phạm Văn Y và bà Trần Thị H kết hôn vào năm 1981, đăng ký kết hôn tại UBND xã XH, huyện XL, tỉnh Đồng Nai. Sau khi kết hôn, vợ chồng sống chung với cha mẹ trong căn nhà số 53 nêu trên. Cuối năm 1992 cha mẹ bà

H định bán nhà để chia phần cho các con, nhưng vợ chồng bà H đã mua lại căn nhà trên với giá là 40 chỉ vàng. Việc mua bán không có giấy tờ.

Đến năm 2005 vợ chồng tiến hành hợp thức hóa nhà, để thuận tiện cho việc làm giấy tờ vì ông Y không có hộ khẩu nên vợ chồng thỏa thuận để bà H đứng tên trong hồ sơ xin phép hợp thức hóa và được UBND quận TĐ cấp GCN.QSHNO và QSDĐO số 1592/2007/GCN ngày 19/6/2007.

Do công việc làm ăn ông Y phải đi xa, thỉnh thoảng ghé về nên toàn bộ sự việc bà H ủy quyền, thế chấp căn nhà ông Y không hề hay biết, mãi cho tới khi Tòa án triệu tập đến giải quyết tranh chấp thì ông Y mới biết.

Căn nhà trên là tài sản chung của 02 vợ chồng, được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, việc bà H ủy quyền cho ông Bình, sau đó ông Bình thế chấp cho HDBank là trái pháp luật.

Ngày 20/02/2014 ông Y đã làm đơn yêu cầu độc lập: Yêu cầu Tòa tuyên bố hủy bỏ Hợp đồng thế chấp ngày 10/02/2010 có nội dung thế chấp căn nhà số 53 đường số 13, khu phố 2, phường LC, quận TĐ, TP.HCM để đảm bảo cho khoản vay của Cty TC tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 089/10 ngày 10/02/2010 vì việc thế chấp là trái pháp luật.

Yêu cầu Tòa án buộc HD Bank phải hoàn trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ căn nhà số 53, đường số 13, Khu phố 2, phường LC, quận TĐ, TP.HCM cho bà H.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 420/2016/KDTM-ST ngày 04/5/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của HD Bank. Buộc Cty TC phải thanh toán cho HD Bank các khoản nợ còn thiếu tính đến ngày 28/4/2016 của Hợp đồng tín dụng số 089/10 ngày 10/02/2010 bao gồm:

- Nợ gốc: 800.000.000 đồng;
 - Lãi trong hạn: 33.397.778 đồng;
 - Lãi nợ quá hạn: 1.286.166.666 đồng;
- Tổng cộng: 2.119.564.444 đồng.

Lãi tiếp tục tính trên dư nợ vốn, thực nợ lãi từ ngày 29/4/2016 cho đến ngày Cty TC trả hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu tính lãi phạt chậm trả của HD Bank.

3. Tuyên bố các hợp đồng sau là vô hiệu toàn bộ cụ thể: Hợp đồng ủy quyền giữa: Bên ủy quyền là bà Trần Thị H, bên được ủy quyền ông Võ Kiếm B, được Văn phòng Công chứng số 3 chứng thực ngày 28/01/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản bên thứ ba giữa bên nhận thế chấp: HD Bank và bên thế chấp: Bà Trần Thị H do ông Võ Kiếm B làm đại diện, bên vay vốn: Cty TC ký ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu toàn bộ.

4. Xử lý Hợp đồng vô hiệu: Buộc HD Bank giao trả lại cho ông Phạm Văn Y các giấy tờ sau:

- GCN.QSHNO và QSDĐO số 1592/2007/GNN ngày 19/6/2007 do UBND quận TĐ cấp.

- Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 10/7/2007.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/5/2016, nguyên đơn HD Bank kháng cáo bản sơ thẩm số 420/2016/KDTM-ST ngày 04/5/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Lý do kháng cáo: HD Bank cho Cty TC vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 089/10 ngày 10/02/2010, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Võ Kiếm B (do bà Trần Thị H ủy quyền làm đại diện) đã ký Hợp đồng thế chấp để vay vốn (thế chấp QSHNO và QSDĐO tọa lạc tại số 53, đường số 13, Khu phố 2, phường LC, quận TĐ, TP.HCM) vào ngày 10/02/2010 (Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 3 TP.HCM vào ngày 10/02/2010 số công chứng 003806, quyển số 02; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/02/2010 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận TĐ, TP.HCM).

Tòa sơ thẩm nhận định Hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2010 giữa bà H cho ông Bình là không hợp pháp nên dẫn đến Hợp đồng thế chấp để vay vốn ngày 10/02/2010 giữa HD Bank và đại diện theo ủy quyền của bà H là không đúng, từ đó hủy 02 hợp đồng trên. Tuy nhiên, nhận định của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm là không phù hợp với quy định của pháp luật, cụ thể:

1/ Nguồn gốc tài sản tại số 53, đường số 13, Khu phố 2, phường LC, quận TĐ, TP.HCM là của bà H, do bà H được cha, mẹ ruột của bà H cho riêng bà H từ năm 1991, bà H được UBND quận TĐ cấp GCN.QSHNO và QSDĐO vào ngày 19/6/2007 và từ khi được cấp GCN cho đến nay không có chứng cứ nào chứng minh nhà, đất là tài sản chung của bà H với người nào khác.

2/ Về Hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2010 giữa bà H cho ông Bình.

Nội dung của Hợp đồng ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật, đạo đức xã hội và được công chứng chứng nhận theo quy định của Bộ luật Dân sự và Luật công chứng. Ngoài ra công chứng viên còn căn cứ vào giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ngày 27/01/2010 của UBND phường LC thì bà H “*thời gian từ năm 1976 đến nay chưa có tên đăng ký kết hôn tại phường*” để xác nhận nội dung của hợp đồng. Như vậy Hợp đồng ủy quyền là phù hợp quy định của pháp luật.

3/ Về Hợp đồng thế chấp để vay vốn ngày 10/02/2010 giữa HD Bank và các bên: Đây là hợp đồng thế chấp tài sản hợp pháp và ngay tình, nội dung của hợp đồng đã được công chứng viên chứng nhận theo quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực để thi hành.

4/ Trong trường hợp một bên vợ hoặc chồng không tham gia vào hợp đồng dân sự làm cho hợp đồng dân sự đó trở nên bất hợp pháp, bị coi là vô hiệu (nếu có căn cứ để xác định) thì ½ giá trị tài sản đã thế chấp vẫn phải được xác định để đảm bảo cho nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Từ nhận định và phân tích trên HD Bank kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét theo hướng:

- Hủy một phần nội dung bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm (phần liên quan đến hủy Hợp đồng thế chấp để vay vốn ngày 10/02/2010 giữa HD Bank và ông Võ Kiếm B). Công nhận hợp đồng thế chấp để vay vốn ngày 10/02/2010 giữa HD Bank và ông Bình là hợp đồng hợp pháp. HD Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp cho HD Bank (*QSHNO và QSDĐO tại số 53, đường số 13, Khu phố 2, phường LC, quận TĐ*) toàn bộ tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của Cty TC đối với HD Bank. Nếu số tiền phát mãi không đủ thanh toán nợ vay thì Cty TC vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ vay.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người đại diện HD Bank có kháng cáo, trình bày: Giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn theo đơn kháng cáo ngày 05/5/2016, yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn Y, là bà Nguyễn Tàn Xuân Thảo, trình bày: Giữ nguyên trình bày và yêu cầu của ông Y ở cấp sơ thẩm, không đồng ý toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H, trình bày: Nguyên đơn cho rằng bà H là người trực tiếp sử dụng căn nhà thế chấp, song tài liệu chứng cứ trong hồ sơ đã chứng minh, ngoài bà H, chồng và các con bà H, thêm vào đó là những anh chị em của bà H đều cùng sống trong căn nhà đó nên tự bà H mang nhà đi thế chấp là không có căn cứ; Hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2010 đã bị Tòa sơ thẩm tuyên hủy nên không còn giá trị và nguyên đơn không có kháng cáo phần này nên phần án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2010 đã có hiệu lực pháp luật; Hợp đồng thế chấp ngày 10/02/2010 nguyên đơn cho rằng đây là hợp đồng ngay tình, nhưng nguyên đơn đã không thực hiện đúng quy định là không thực hiện việc thẩm định, không tiến hành định giá căn nhà, không đi thực địa nên mới có việc bà H, con và anh chị em bà H hơn 10 nhân khẩu trong nhà không hề hay biết việc ông Bình thế chấp căn nhà của bà H để vay vốn của nguyên đơn; Hợp đồng ủy quyền không có dòng chữ nào về lãi vay, không có dòng chữ nào nói về bảo lãnh nhưng nguyên đơn lại cho ông Bình bảo lãnh là vượt quá phạm vi ủy quyền,... vì thế kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận và giữ nguyên án sơ thẩm.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Đối với kháng cáo của HD Bank, xét: Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của HD Bank buộc Cty TC trả HD Bank vốn vay và lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 089/10 ngày 10/02/2010 và khế ước nhận nợ số 089/10/KUNN ngày 27/10/2010 giữa HD Bank và Cty TC là có căn cứ, đúng pháp luật; song việc Tòa sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ về giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, về hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2010, về quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thế chấp trước khi quyết định cho vay của HD Bank mà đã quyết định không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của HD Bank tuyên bố các hợp đồng sau là vô hiệu toàn bộ cụ thể: Hợp đồng ủy quyền giữa: Bên ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hạnh, bên được ủy quyền ông Võ Kiếm B, được Văn phòng Công chứng số 3 chứng thực ngày 28/01/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản bên thứ ba giữa bên nhận thế chấp: HDBank và bên thế chấp: Bà Trần Thị H do ông Võ Kiếm B làm đại diện, bên vay vốn: Cty TC ký ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng số 1, TP.HCM. Là chưa có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm. Giao hồ sơ cho Tòa sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo Quyết định số 43A/2011/QĐ-TGD ngày 12/01/2011 của Tổng giám đốc HD Bank (BL73) có nội dung:

- Điều 1. Ủy quyền thường xuyên cho ông Phạm Văn Đầu – Giám đốc tài chính kiêm Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp HD Bank, trong các công việc sau:

+ Khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền và tham gia tố tụng để yêu cầu giải quyết các tranh chấp về hợp đồng kinh tế, dân sự, lao động ... trên địa bàn tỉnh, thành phố toàn quốc.

- Điều 2. Thời hạn ủy quyền:

Từ ngày Quyết định ủy quyền này có hiệu lực đến khi có Quyết định khác sửa đổi bổ sung, thay thế hoặc chấm dứt việc ủy quyền.

- Điều 3. Trong phạm vi ủy quyền, ông Phạm Văn Đầu được:

....Trực tiếp hoặc phân công ủy quyền lại cho Cán bộ cấp dưới thực hiện các công việc theo nội dung được ủy quyền tại Điều 1 của Quyết định này. Căn cứ vào Điều 3 của Quyết định ủy quyền số 43A/2011/QĐ-TGD, đến ngày 03/4/2012 ông Phạm Văn Đầu ký Giấy ủy quyền số 161/2012/UQ-HDB (BL28) ủy quyền lại cho ông Lưu Đức Nh – Chuyên viên phòng xử lý nợ -HD Bank tham gia tố tụng trong vụ án. Thời hạn ủy quyền: Từ ngày ký cho đến khi ông Lưu Đức Nh thực hiện xong công việc được ủy quyền hoặc có giấy ủy quyền khác thay thế.

- Tại Quyết định số 1534/2014/QĐ-TGD ngày 10/6/2014 của Tổng Giám đốc HD Bank. Về việc ủy quyền khởi kiện,... (BL329), có nội dung:

- Điều 1. Ủy quyền thường xuyên cho bà Huỳnh Nguyễn Bảo H3 – Trưởng phòng xử lý nợ - HD Bank, trong các công việc sau:

+ Khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền và tham gia tố tụng... trên địa bàn tỉnh, thành phố toàn quốc...

- Điều 2. Thời hạn ủy quyền:

Từ ngày Quyết định ủy quyền này có hiệu lực đến khi có Quyết định khác sửa đổi bổ sung, thay thế hoặc chấm dứt việc ủy quyền.

- Điều 3. Trong phạm vi ủy quyền, bà Huỳnh Nguyễn Bảo H3 được:

....Trực tiếp hoặc phân công ủy quyền lại cho Cán bộ cấp dưới thực hiện các công việc theo nội dung được ủy quyền tại Điều 1 của Quyết định này.

Điều 5: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Sau khi có Quyết định ủy quyền số 1534/2014/QĐ-TGD thì bà Hân không trực tiếp tham gia tố tụng nhưng cũng không ủy quyền lại cho cấp dưới tham gia tố tụng, nên việc từ ngày 11/6/2014 Tòa sơ thẩm chấp nhận cho ông Lưu Đức Nh tham gia tố tụng với tư cách đại diện hợp pháp của nguyên đơn HD Bank theo “Giấy ủy quyền” số 161/2012/UQ-HDB, ngày 03/4/2012 do ông Phạm Văn Đầu ủy quyền lại là không đúng quy định của tại Điều 74, 77, 78 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011 và các Điều 581, 582 Bộ luật dân sự năm 2005 do Quyết định số 43A/2011/QĐ-TGD ngày 12/01/2011 của Tổng giám đốc HD Bank đã hết hiệu lực từ khi có Quyết định số 1534/2014/QĐ-TGD ngày 10/6/2014. Do ông Nhứt không phải là người đại diện hợp pháp của HD Bank kể từ ngày 11/6/2014 đến khi xét xử sơ thẩm, nên các văn bản do ông Nhứt thực hiện và yêu cầu tại Tòa sơ thẩm từ ngày 11/6/2014 đều không có giá trị pháp lý.

[2] Theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi bổ sung năm 2011 nay là khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì: “Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trong trường hợp việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của một người nào đó mà không có ai đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan”.

+ Quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị H và sau khi bà H chết thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H là ông Phạm Văn Y, bà Phạm Thị Mỹ D, bà Phạm Thị Phương D đều có yêu cầu Tòa sơ thẩm đưa Ủy ban nhân dân phường LC, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ tính có căn cứ hay không có căn cứ pháp lý của “Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân”, vì bà H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H đều cho rằng:

Bà H không có làm đơn yêu cầu (hoặc đề nghị) Ủy ban nhân dân phường LC xác nhận tình trạng hôn nhân của bà H nhưng ngày 27/01/2010 Ủy ban nhân dân phường LC lại ban hành “Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân” của bà Trần Thị H, với nội dung: “Thời gian từ 1976 đến nay chưa có tên đăng ký kết hôn tại Phường”. Từ việc cấp “Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân” của bà H như nêu trên trong khi bà H không có yêu cầu dẫn đến ngày 28/01/2010 Phòng Công chứng số 3 – Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, theo trả lời của Phòng Công chứng số 3 tại công văn số 0824/CC3, ngày 04/10/2012 (BL 316) trả lời theo yêu cầu của HD Bank có nội dung: “Hợp đồng ủy quyền số 1435 ngày 21/01/2010 được Phòng công chứng số 3 chứng nhận giữa bà Trần Thị H ủy quyền cho ông Võ Kiếm B phần quyền thuộc sở hữu và sử dụng của bà H đối với nhà và đất tại số 53 đường 13, khu phố 2, phường LC, quận TĐ, vì bà H chưa cung cấp và chứng minh được tình trạng hôn nhân của bà.

Đến ngày 28/01/2010 bà Trần Thị H yêu cầu được chứng nhận ủy quyền cho ông Võ Kiếm B được toàn quyền định đoạt đối với tài sản là nhà và đất tại số 53 đường 13, khu phố 2, phường LC, quận TĐ, lúc này bà H đã cung cấp và chứng minh đầy đủ tình trạng hôn nhân và được UBND phường LC xác nhận, do đó Phòng công chứng số 3 chứng nhận hợp đồng ủy quyền số 2005 và đồng thời Phòng Công chứng số 3 đã thu hồi lại hai bản chính của hợp đồng ủy quyền cấp cho bên A và bên B số 1435 chứng nhận ngày 21/01/2010. Phòng Công chứng số 3 thông báo để Ngân hàng rõ. Do vậy, theo nội dung của hợp đồng ủy quyền số 2005 thì ông Võ Kiếm B mới được toàn quyền thế chấp tài sản nêu trên cho Ngân hàng và điều này hoàn toàn đúng quy định của pháp luật...”; cũng dựa vào “Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân” mà tại hợp đồng thế chấp để vay vốn, ngày 10/02/2010 của HD Bank ghi, bên thế chấp: Bà Trần Thị H (độc thân).

+ Mặc khác, theo Sổ hộ khẩu gia đình số 150014450 lập năm 1994 (BL337-340) thì nhà số 53, tổ 3, đường số 13, khu phố 2, thị trấn TĐ có các thành viên: Trần Thị H (Chủ hộ), Trần Thị L, sinh 1958 (em), Phạm Thị Mỹ D, sinh năm 1982 (con), Phạm Thị Phương D, sinh 1984 (con), Phạm Y Kh, sinh 1986 (con), Phan Trần Hà Linh, sinh 1989 (cháu), Trần Gia Ph, sinh 1963 (em) hộ khẩu này duy trì đến thời điểm HD Bank cho vay. Nhưng hồ sơ chưa thể hiện trước khi cho Cty TC vay, HD Bank có các bước thẩm định tại chỗ về tình trạng nhà, đất thế chấp hay không, hay chỉ căn cứ vào “Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân” để cho vay?

Như vậy, rõ ràng từ “Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân” do Ủy ban nhân dân phường LC cấp ngày 27/01/2010 đã dẫn đến các hậu quả nêu trên, nhưng cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân phường LC vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ tính có căn cứ hay không có căn cứ pháp lý của “Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân” ngày 27/01/2010; trước khi cho vay HD Bank có thực hiện đầy đủ các bước về thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thế chấp hay không để từ đó xem xét HD Bank ngay tình hay không ngay tình (tức phải biết trước tình hình tài sản thế chấp)

trước khi cho vay. Khi chưa làm rõ các vấn đề trên thì việc Tòa sơ thẩm tuyên bố các hợp đồng sau là vô hiệu toàn bộ cụ thể: Hợp đồng ủy quyền giữa: Bên ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hạnh, bên được ủy quyền ông Võ Kiếm B, được Văn phòng Công chứng số 3 chứng thực ngày 28/01/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản bên thứ ba giữa bên nhận thế chấp: HDBank và bên thế chấp: Bà Trần Thị H do ông Võ Kiếm B làm đại diện, bên vay vốn: Cty TC ký ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu toàn bộ là chưa đủ căn cứ.

[3] Từ những việ dẫn trên, do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm không thể bổ sung. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát; chấp nhận một phần kháng cáo của HD Bank, hủy một phần bản án sơ thẩm về phần của HD Bank yêu cầu liên quan Hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2010 giữa: Bên ủy quyền là bà Trần Thị H, bên được ủy quyền ông Võ Kiếm B, được Văn phòng Công chứng số 3 chứng nhận ngày 28/01/2010; Hợp đồng thế chấp để vay vốn, ngày 10/02/2010 giữa bên thế chấp: Bà Trần Thị H (độc thân) do ông Võ Kiếm B làm đại diện, bên vay: Cty TC và bên nhận thế chấp HDBank, được Công chứng cùng ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng số 1, TP.HCM; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 089/10 ngày 10/02/2010 và khế ước nhận nợ số 089/10/KUNN ngày 27/10/2010 giữa HD Bank và Cty TC. Giao hồ sơ cho Tòa sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Phần án sơ thẩm quyết định về: Đình chỉ yêu cầu tính lãi phạt chậm trả của HD Bank. Đối với bên vay và bên thế chấp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: HD Bank không phải nộp, hoàn trả HD Bank 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc đã nộp theo biên lai thu số 03757 ngày 10/5/2016 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 273; Điều 148; Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của HD Bank.

1. Hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 420/2016/KDTM-ST, ngày 04/5/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, phần yêu cầu của HD Bank liên quan đến: Hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2010 giữa: Bên ủy quyền là bà Trần Thị H, bên được ủy quyền ông Võ Kiếm B, được Văn phòng Công chứng số 3 chứng nhận ngày 28/01/2010; Hợp đồng thế chấp để vay vốn, ngày 10/02/2010 giữa bên thế chấp: Bà Trần Thị H (độc thân) do ông Võ Kiếm B làm đại diện, bên vay: Cty TC và bên nhận thế chấp HDBank, được Công chứng cùng ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng

số 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 089/10 ngày 10/02/2010 và khế ước nhận nợ số 089/10/KUNN ngày 27/10/2010 giữa HD Bank và Cty TC. Giao hồ sơ cho Tòa sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: HD Bank không phải nộp, hoàn trả HD Bank 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc đã nộp theo biên lai thu số 03757 ngày 10/5/2016 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Phần án sơ thẩm quyết định về: Đình chỉ yêu cầu tính lãi phạt chậm trả của HD Bank. Đối với bên vay và bên thế chấp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí sơ thẩm: Được xem xét khi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDTC
- VKSNDCC tại TPHCM.
- TAND Tp. Hồ Chí Minh.
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh.
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh.
- Các đương sự (14).
- Lưu HS (02) VP (5) 20b (án 09)

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

Nguyễn Văn Tửu