

**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: **479/2021/KDTM-PT**
Ngày: 19/5/2021
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Quốc Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Hồng Nam
Bà Phạm Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Thư ký 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 Thanh Phương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/5/2021 và ngày 19/5/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2020/TLPT-KDTM ngày 03 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2020/KDTM-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1351/2021/QĐ-PT ngày 30/3/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 4436/QĐ-PT ngày 27/4/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ: Số 266-268 K, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc D, Văn bản ủy quyền số 2832/2018/GUQ-TT.XLN ngày 05/9/2018

Bị đơn: Công ty TNHH Xây dựng H

Địa chỉ: 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Thúy H, sinh năm 1979 (Giấy ủy quyền ngày 25/5/2015)

Địa chỉ: D15 - 02 Chung cư N, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tuấn C, sinh năm 1963

2. Bà Huỳnh Thị Thanh V, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Số 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông C, bà V: Ông Vũ Sỹ P, (Giấy ủy quyền ngày 21/5/2018)

Địa chỉ: Số 479/85/48 đường TTH 07, khu phố 3A, phường X, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Huỳnh Thanh N, sinh năm 1987

Địa chỉ: Số 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Xây lắp và Thương mại R

Địa chỉ: Số 162 E, phường E, thành phố R, tỉnh R.

Người đại diện theo ủy quyền của công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Xây lắp và Thương mại R: Ông Võ Anh G, theo văn bản ủy quyền số 09/2016/GUQ.CT.XKLD ngày 08/8/2016

Địa chỉ công ty: 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: 43/2 U, Phường 4, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần S và các bản tự khai của đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần S– Chi nhánh Trần Hưng Đạo (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) cho Doanh nghiệp tư nhân xây dựng H (từ ngày 01/02/2010 đến nay là Công ty TNHH Xây dựng H - sau đây gọi tắt là Công ty H) vay vốn, theo 02 hợp đồng tín dụng với nội dung như sau:

1. Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 270 ngày 24/6/2009 (sau đây gọi là Hợp đồng tín dụng số 270), số tiền vay 18.000.000.000 đồng.

Mục đích vay vốn xây trường học.

Lãi suất cho vay được ghi cụ thể trên hợp đồng tín dụng và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung.

Hợp đồng này đã giải ngân cụ thể:

- Giấy nhận nợ ngày 24/6/2009, ngày đáo hạn 24/6/2019, số tiền vay đã nhận 17.000.000.000 đồng dư nợ hiện tại 11.921.695.800 đồng;

- Giấy nhận nợ ngày 25/6/2009, ngày đáo hạn 24/6/2019, số tiền vay đã nhận là 1.000.000.000 đồng, dư nợ hiện tại là 701.035.000 đồng. Dư nợ hiện tại: 12.622.730.800 đồng.

2. *Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1121400402 ngày 02/8/2011 (sau đây gọi là Hợp đồng tín dụng số 402), số tiền vay: 2.800.000.000 đồng.*

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Lãi suất cho vay: Được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ.

Hợp đồng này đã giải ngân cụ thể :

- Giấy nhận nợ số 07 ngày 09/6/2012, ngày đáo hạn 9/12/2012, số tiền vay đã nhận là 850.600.000 đồng. Dư nợ hiện tại là 850.600.000 đồng.

- Giấy nhận nợ số 08 ngày 11/6/2012, ngày đáo hạn 11/12/2012, số tiền vay đã nhận là 489.700.000 đồng. Dư nợ hiện tại là 489.700.000 đồng.

- Giấy nhận nợ số 09, ngày 02/8/2012, ngày đáo hạn 02/02/2013, số tiền vay đã nhận là 730.365.000 đồng. Dư nợ hiện tại là 730.365.000 đồng.

- Giấy nhận nợ số 10, ngày 02/8/2012, ngày đáo hạn 02/02/2013, số tiền vay đã nhận là 729.335.000 đồng. Dư nợ hiện tại là 729.335.000 đồng.

Công ty H đã thực hiện các hợp đồng tín dụng trên cụ thể như sau:

- *Đối với Hợp đồng tín dụng số 270 ngày 24/6/2009:*

Ngày 24/6/2009 nhận số tiền 17.000.000.000 đồng, vốn đã trả: 5.078.304.200 đồng, dư nợ: 11.921.695.800 đồng, lãi trong hạn: 10.126.102.964 đồng, lãi quá hạn: 1.505.663.817 đồng, tổng lãi trong hạn, quá hạn: 11.631.766.781 đồng, tổng vốn, lãi: 23.553.462.581 đồng.

Ngày 25/6/2009 nhận số tiền 1.000.000.000 đồng, vốn đã trả: 298.965.000 đồng, dư nợ: 701.035.000 đồng, lãi trong hạn: 595.448.224 đồng, lãi quá hạn: 88.537.994đ, tổng lãi trong hạn, quá hạn: 683.986.218đ, tổng vốn, lãi: 1.385.021.218 đồng.

Tổng cộng số tiền vay 18.000.000.000 đồng, phần vốn đã trả: 5.377.269.200 đồng, dư nợ 12.622.730.800 đồng, lãi trong hạn 10.721.551.188 đồng, lãi quá hạn 1.594.201.812 đồng, tổng lãi trong hạn, quá hạn 12.315.752.999đ, tổng vốn và lãi là 24.938.483.799đ.

- *Đối với Hợp đồng tín dụng số 402 ngày 02/8/2011:*

Ngày 02/8/2012 nhận số tiền 729.335.000 đồng, dư nợ: 729.335.000 đồng, lãi trong hạn: 572.027.165 đồng, lãi quá hạn: 258.050.879 đồng, tổng lãi trong hạn, quá hạn: 830.078.044 đồng, tổng vốn, lãi: 1.559.413.044 đồng.

Ngày 02/8/2012 nhận số tiền 730.365.000 đồng, dư nợ: 730.365.000 đồng, lãi trong hạn : 572.835.008 đồng, lãi quá hạn: 258.415.310 đồng, tổng lãi trong hạn, quá hạn: 831.250.318 đồng, tổng vốn, lãi: 1.561.615.318 đồng.

Ngày 11/6/2012 nhận số tiền 489.700.000 đồng, dư nợ: 489.700.000 đồng, lãi trong hạn: 394.897.344đ, lãi quá hạn: 197.448.672 đồng, tổng lãi trong hạn, quá hạn: 592.346.016 đồng, tổng vốn, lãi: 1.082.046.016 đồng.

Ngày 09/6/2012 nhận số tiền 850.600.000 đồng, dư nợ: 850.600.000 đồng, lãi trong hạn: 685.929.510 đồng, lãi quá hạn: 320.817.967 đồng, tổng lãi trong hạn, quá hạn: 1.006.747.477 đồng, tổng vốn, lãi: 1.857.347.477 đồng.

Tổng cộng số tiền vay 2.800.000.000 đồng, dư nợ 2.800.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.225.689.028 đồng, lãi quá hạn 1.034.732.827 đồng, tổng lãi trong hạn, quá hạn 3.260.421.855 đồng, tổng vốn và lãi là 6.060.421.855 đồng.

Để đảm bảo nợ vay cho hai hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V đã dùng tài sản để thế chấp cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T (thửa số 13 và 83, tờ bản đồ số 135 và 150) hiện nay thuộc sở hữu của vợ chồng ông Nguyễn Tuấn C, bà Huỳnh Thị Thanh V theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 024231 ngày 24/6/2009 (*sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp ngày 24/6/2009*) và đã đăng ký giao dịch bảo đảm và theo Hợp đồng bảo lãnh bằng thế chấp bất động sản ngày 02/8/2011 (*sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2011*).

Kể từ ngày trả nợ tháng 6 năm 2013, Công ty H không thực hiện trả nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng, vi phạm các điều khoản đã quy định tại các hợp đồng tín dụng, nên Ngân hàng đã khởi kiện Công ty H tại Tòa án.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty H phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền vốn lãi tính đến ngày 07/3/2017 của hai hợp đồng tín dụng. Cụ thể như sau: số tiền vay: 20.800.000.000 đồng, vốn đã trả: 5.377.269.200 đồng, dư nợ: 15.422.730.800 đồng, lãi trong hạn: 12.947.240.215 đồng, lãi quá hạn: 2.628.934.639 đồng, tổng lãi trong hạn, quá hạn: 15.576.174.854 đồng, tổng vốn, lãi: 30.998.905.654 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh trên vốn theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 08/3/2017 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trong trường hợp Công ty H không thanh toán nợ đúng thời hạn, yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của bên bảo lãnh là ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngày 03/11/2015, Ngân hàng có bán toàn bộ khoản nợ cho công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua bán nợ số 22257/2015/MBN.VAMC-SACOMBANK.

Ngày 24/10/2016, Ngân hàng mua lại toàn bộ khoản nợ từ Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua bán nợ số 3547/2016/MBN2.

Ông Nguyễn Tuấn C là đại diện theo pháp luật của bị đơn - Công ty TNHH Xây dựng H trình bày:

Tháng 6/2009 ông có xây dựng và kinh doanh hoạt động Trường THCS & THPT H, do không đủ nguồn vốn nên có lập hợp đồng tín dụng với Ngân

hàng. Ngày 24/6/2009 Doanh nghiệp tư nhân xây dựng H ký với Ngân hàng vay số tiền là 18 tỷ đồng bằng Hợp đồng tín dụng số 270 và tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình. Tài sản của doanh nghiệp và đã được Phòng Công chứng số 2 chứng nhận theo hợp đồng thế chấp số 024231 ngày 24/6/2009. Việc vay tiền này được thực hiện qua 02 giấy nhận nợ mà ông ký với Ngân hàng vào ngày 24 và 25/6/2009.

Trong suốt khoảng thời gian vay Công ty H vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình bằng việc trả vốn và lãi hàng tháng cho Ngân hàng, cho đến khi tình hình hoạt động kinh doanh gặp khó khăn, doanh thu không đủ đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ tiếp tục thì Ngân hàng có đề nghị cho ông vay thêm để bổ sung nguồn vốn kinh doanh. Ngày 02/8/2011, Ngân hàng yêu cầu ông lên trụ sở để ký thêm hợp đồng tín dụng hạn mức. Trong hợp đồng lần này, Công ty H không đứng vay trực tiếp mà Ngân hàng cũng không giải ngân vào tài khoản của Công ty H theo mục đích vay vốn xây trường và bảo lãnh bằng tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình tại địa chỉ 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T thông qua Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1121400402 ngày 02/8/2011 và Hợp đồng bảo lãnh bằng thế chấp bất động sản cùng ký ngày 02/8/2011. Tất cả các giao dịch này không được công chứng hợp đồng tín dụng, cũng như hợp đồng thế chấp theo quy định của pháp luật.

Việc vay này có được thực hiện hay không ông không được biết, bởi Ngân hàng không giải ngân trực tiếp vào tài khoản công ty mà chỉ yêu cầu ông ký khống vào giấy trắng rồi hàng tháng dùng số tiền này để thực hiện nghĩa vụ đóng vốn và lãi cho Hợp đồng tín dụng số 270 trước đó. Tuy nhiên, có những tháng ông vẫn chạy tiền để đóng.

Quá trình giải quyết tranh chấp ông có yêu cầu Ngân hàng cung cấp sao kê chi tiết các khoản vay đã được giải ngân và các khoản mà Công ty H đã trả để đối chiếu số liệu thì Ngân hàng không cung cấp. Ông xác nhận Công ty H có vay của Ngân hàng 18 tỉ đồng và đã thực hiện trả nợ, nay số dư nợ còn phải trả cho Ngân hàng 12,6 tỷ là xác thực. Số liệu Ngân hàng khởi kiện theo đơn khởi kiện là không đúng với thực tế, các hợp đồng thế chấp tài sản thì không công chứng đúng theo quy định của pháp luật.

Bà Đặng Thị Thúy H đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bà thống nhất đơn trình bày của ô

ng C là người đại diện theo pháp luật của Công ty H. Công ty H chỉ thừa nhận Hợp đồng tín dụng số 270 với số tiền vay là 18 tỷ đồng, hiện chỉ còn nợ gốc 12,6 tỷ đồng. Công ty đồng ý trả số nợ gốc này cho Ngân hàng nhưng về lãi Công ty H không đồng ý cách tính lãi của Ngân hàng vì đó là cách tính lãi chồng lãi. Đề nghị Tòa án xem xét lãi theo quy định pháp luật. Đối với Hợp đồng tín dụng số LD 1121400402 ngày 02/8/2011 về việc vay số tiền 2.800.000.000đ thì Công ty H không đồng ý trả, vì Công ty H không ký nhận số tiền này.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số LD 1121400402, bà N chỉ ký chứ không nhận tiền vì không có giấy nhận tiền. Do đó, Ngân hàng khởi kiện bà Nguyệt trong vụ án khác, không liên quan trong vụ kiện này.

Ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập:

Ngày 30/8/2018 ông C, bà V nộp đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp ký ngày 02/8/2011 là vô hiệu; yêu cầu Ngân hàng phải trả lại cho ông, bà bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 643946, sổ vào sổ T001134/6a, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 và giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, sổ hồ sơ gốc 39/2009/GCN-QSHCTXD đứng tên ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V, và đã được Tòa án nhân dân quận T thụ lý giải quyết.

Bà Bùi Thị Hồng Giang là người bảo vệ quyền lợi cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Tuấn C, bà Huỳnh Thị Thanh V và bà Nguyễn Huỳnh Thanh N trình bày:

Tài sản thế chấp là của Doanh nghiệp tư nhân H để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 270. Sau đó, Doanh nghiệp tư nhân H chuyển đổi thành công ty TNHH thì tài sản này chuyển sang tên Ông C, bà V mà không tắt toán Hợp đồng tín dụng số 270. Sau đó, cá nhân Ông C, bà V ký hợp đồng thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Doanh nghiệp tư nhân H trước đây và nay là Công ty TNHH Xây dựng H nhưng việc thế chấp không đảm bảo đúng quy định về thế chấp tài sản. Nay Ông C, bà V không đồng ý bảo lãnh cho khoản vay của Công ty H và yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp, trả lại cho Ông C, bà V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu công trình xây dựng trên đất.

Bà thấy rằng khoản vay 2,8 tỷ mà Ngân hàng trình bày là khoản vay giải ngân cho cá nhân bà Nguyệt chứ không phải là của Công ty H. Tuy nhiên, việc giải ngân này chưa đúng thủ tục về giải ngân và thế chấp tài sản. Hồ sơ do Ngân hàng cung cấp cho Tòa án không thấy tài liệu giải ngân cho khoản vay 2,8 tỷ được giải ngân vào tài khoản nào. Đề nghị Ngân hàng cung cấp bản sao kê khoản vay này.

Ông Vũ Sĩ Phú là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Tuấn C, bà Huỳnh Thị Thanh V trình bày:

Ông C, bà V có trách nhiệm trả số nợ theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 270 ngày 24/6/2009, số tiền vay 18.000.000.000đ là của Công ty H. Đối với tài sản thế chấp hiện nay do cá nhân Ông C, bà V đứng tên sở hữu nên việc thế chấp là không đúng, là vô hiệu, nên ông đề nghị Ngân hàng trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 643946, sổ vào sổ T001134/6a, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 và giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, sổ hồ sơ gốc 39/2009/GCN-QSHCTXD, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 cấp cho ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V.

Ông Võ Anh Tuấn là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Xây lắp và Thương mại R trình bày:

Chi nhánh Công ty cổ phần Phát triển Công nghiệp Xây lắp và Thương mại R có thuê mặt bằng tại địa chỉ số 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và công trình trên đất số: 001/2015/HĐHT với ông Nguyễn Tuấn C, bà Huỳnh Thị Thanh V và bà Nguyễn Huỳnh Thanh N. Thời hạn thuê là 5 năm, bắt đầu từ ngày 01/6/2015 và kết thúc hợp đồng ngày 31/5/2020. Bà Nguyệt có ký giấy cam kết ngày 29/5/2015 với nội dung: Cam kết tài sản này thuộc quyền sở hữu cá nhân, không có tranh chấp với bên thứ ba và cam kết không để bên thứ ba làm ảnh hưởng đến công việc kinh doanh của công ty. Như vậy, công ty thuê mặt bằng của cá nhân Ông C và bà V, không phải thuê của Công ty H. Trên cơ sở này, công ty đã sử dụng mặt bằng làm nơi đào tạo dạy tiếng Nhật và ký túc xá cho người lao động học tập chuẩn bị xuất khẩu lao động ở Nhật, công ty đã trả đầy đủ tiền thuê nhà hàng tháng theo hợp đồng. Công trình này đã xây dựng trên 10 năm, tình trạng khi thuê cơ sở vật chất đã xuống cấp trầm trọng. Để đảm bảo hoạt động, công ty đã đầu tư sửa chữa một số hạng mục với số tiền 1.500.000.000đ. Đề nghị Tòa án ghi nhận để xem xét khi giải quyết tài sản của ông C, bà V về mặt bằng này giữa các bên có liên quan.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2020/KDTM-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Công ty TNHH xây dựng H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S vốn và lãi tính đến ngày 26/5/2020 của hợp đồng tín dụng số 270 ngày 24/6/2009 giữa Ngân hàng TMCP S với doanh nghiệp tư nhân xây dựng H gồm: Vốn 12.662.730.800đ (mười hai tỉ sáu trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm ba mươi ngàn tám trăm đồng); Lãi trong hạn: 14.972.332.924đ (mười bốn tỉ chín trăm bảy mươi hai triệu ba trăm ba mươi hai ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng); Lãi quá hạn: 3.820.931.277đ (ba tỉ tám trăm hai mươi triệu chín trăm ba mươi một ngàn hai trăm bảy mươi bảy đồng). Tổng cộng 31.415.995.001đ (ba mươi một tỉ bốn trăm mười lăm triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn không trăm lẻ một đồng) và số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số LD 1121400402 ngày 02/8/2011 giữa Ngân hàng với công ty TNHH xây dựng H gồm vốn: 2.800.000.000đ (hai tỉ tám trăm triệu đồng); lãi trong hạn: 3.805.296.932đ (ba tỉ tám trăm lẻ năm triệu hai trăm chín mươi sáu ngàn chín trăm ba mươi hai đồng); lãi quá hạn: 1.811.548.303đ (một tỉ tám trăm mười một triệu năm trăm bốn mươi tám ngàn ba trăm lẻ ba đồng), tổng cộng: 8.416.845.235đ (tám tỉ bốn trăm mười sáu triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm ba mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 27/5/2020, công ty TNHH xây dựng H còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 270 ngày 24/6/2009; văn bản

thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 02/12/2009; văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 02 ngày 24/6/2010; văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 03 ngày 18/3/2011; giấy nhận nợ số 01 ngày 24/6/2009; giấy nhận nợ số 02 ngày 25/6/2009 và hợp đồng tín dụng số LD 1121400402 ngày 02/8/2011 (đính kèm phụ lục hợp đồng); giấy nhận nợ số 07 ngày 09/6/2012; giấy nhận nợ số 08 ngày 11/6/2012; giấy nhận nợ số 09 ngày 02/8/2012 và giấy nhận nợ số 10 ngày 02/8/2012 của bà Nguyễn Huỳnh Thanh N và ông Nguyễn Tuấn C cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn khi thi hành án xong.

Thời hạn thi hành: Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP S đối công ty TNHH xây dựng H với tiền lãi phạt là 15.616.065.175đ (mười lăm tỉ sáu trăm mười sáu triệu không trăm sáu mươi lăm ngàn một trăm bảy mươi lăm đồng) của hợp đồng tín dụng số 270 ngày 24/6/2009 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn doanh nghiệp tư nhân xây dựng H và tiền lãi phạt là 352.063.807đ (ba trăm năm mươi hai triệu không trăm sáu mươi ba ngàn tám trăm lẻ bảy đồng) của hợp đồng tín dụng số LD 1121400402 ngày 02/8/2011 giữa Ngân hàng TMCP S với công ty TNHH xây dựng H.

3. Tuyên bố hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2011 giữa Ngân hàng TMCP S với ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V vô hiệu.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V.

Ngân hàng TMCP S phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Tuấn C, bà Huỳnh Thị Thanh V bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 643946, sổ vào sổ T001134/6a, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, sổ hồ sơ gốc 39/2009/GCN-QSHCTXD, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 cấp cho ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V.

Ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu thu hồi, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 643946, sổ vào sổ T001134/6a, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, sổ hồ sơ gốc 39/2009/GCN-QSHCTXD, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 khi bản án có hiệu lực pháp luật

5. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 12/2016/QĐ – BPKCTT ngày 12/7/2016 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH xây dựng H phải chịu tiền chi phí Thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

Công ty TNHH xây dựng H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S5.000.000 đ (năm triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí Thẩm định tại chỗ, do Ngân hàng TMCP S đã tạm nộp cho Tòa án.

Thời hạn thi hành: Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 09/6/2020, tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-KDTM của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 28/5/2020, Ngân hàng TMCP S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Ngân hàng trình bày:

Ngân hàng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì những lý do sau:

- Để thực hiện việc bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 270, ông Nguyễn Tuấn C – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng H đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 024231 ngày 24/6/2009 đã được Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 24/6/2009 là quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T (thửa số 13 và 83, tờ bản đồ số 135 và 150). Hợp đồng thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 24/6/2009 tại Trung tâm thông tin Tài nguyên – Môi trường và đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng thế chấp này là một phần không tách rời của Hợp đồng tín dụng số 270, được quy định tại phụ lục của Hợp đồng tín dụng số 270. Hợp đồng này đến nay vẫn còn hiệu lực. Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009 là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

- Về yêu cầu vốn, lãi các loại của Hợp đồng tín dụng số 270 và Hợp đồng tín dụng số 402, Ngân hàng hoàn toàn tuân theo Luật các tổ chức tín dụng cũng như các điều khoản của hợp đồng tín dụng.

- Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 12/2016/QĐ – BPKCTT ngày 12/7/2016 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, các bên không có ý kiến gì.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận T, sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, bác yêu cầu của ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

- Ngân hàng đồng ý cho Doanh nghiệp tư nhân H làm thủ tục sang tên cho ông C, bà V nhưng vẫn bảo lưu Hợp đồng thế chấp là không đúng sự thật vì:

+ Trong quá trình xét xử sơ thẩm, theo Văn bản số 309/CNTB ngày 17/02/2010 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T xác nhận nhà đất tại 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T chưa đăng ký thế chấp. Vậy tại sao Văn bản số 13608/VPĐK-ĐK ngày 26/11/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh lại có nội dung ngược lại. Như vậy nội dung nào theo hai văn bản này mới chính xác?

+ Tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009 có nội dung trường hợp hết hiệu lực hợp đồng là có thỏa thuận của các bên. Như vậy, các bên đã thỏa thuận bằng Hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2011. Nghĩa vụ tại Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009 và thỏa thuận ký lại Hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2011 là hoàn toàn khác biệt, thay thế cho Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009. Trong nội dung khởi kiện của Ngân hàng không có yêu cầu đối với Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đầy đủ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Việc ký thêm Hợp đồng tín dụng số 402 với khoản vay 2,8 tỷ đồng là hoàn toàn do các nhân viên Ngân hàng thực hiện. Khoản vay giải ngân cho cá nhân bà Nguyệt chứ không phải là của Công ty H. Chúng tôi được biết để thực hiện việc này chi phí phải trả cho nhân viên Ngân hàng là 100.000.000 đồng. Đề nghị cơ quan cảnh sát điều tra xem xét khoản này.

- Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 12/2016/QĐ – BPKCTT ngày 12/7/2016 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, các bên không có ý kiến gì.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T, y án sơ thẩm.

Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Xây lắp và Thương mại R, bà Nguyễn Huỳnh Thanh N, ông Nguyễn Tuấn C, bà Huỳnh Thị Thanh V: Vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật; những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo luật định.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

- Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2011 vô hiệu do không tuân thủ đúng hình thức giao dịch quy định tại các Điều 342, 343,

715 Bộ luật Dân sự năm 2005, tuy nhiên Điều 134 Bộ luật Dân sự năm 2005 cũng cho các bên thời gian để hoàn tất hình thức của giao dịch, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện công việc này.

- Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009: Theo Văn bản số 13608/VPĐK-ĐK ngày 26/11/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thì Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009 hiện chưa xóa đăng ký thế chấp và tài sản thế chấp hiện đang được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố tạm dừng đăng ký mọi giao dịch theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự quận T tại Quyết định số 85/QĐ-CCTHADS ngày 18/7/2016. Do đó khi giải quyết yêu cầu tranh chấp về Hợp đồng tín dụng 270 và Hợp đồng tín dụng số 402 thì cũng cần xét Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đầy đủ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy án sơ thẩm.

Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận T là có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày ý kiến, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức:

- Đơn kháng cáo của Ngân hàng trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét.

- Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 09/6/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận T trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét.

- Về việc xét xử vắng mặt các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Xây lắp và Thương mại R; Bà Nguyễn Huỳnh Thanh N; ông Nguyễn Tuấn C, bà Huỳnh Thị Thanh V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

[2.1] Tài liệu có trong hồ sơ và sự thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đều xác định:

- Thừa đất số 13 và 83, tờ bản đồ số 135 và 150, Phường 15, quận T và Công trình xây dựng trên đất là trường học tại 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T001134/6a ngày 25/4/2005 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 39/2009/GCN-QSHCTXD ngày 25/02/2009 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp cho Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng H.

- Để thực hiện việc bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 270, ông Nguyễn Tuấn C – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng H đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 024231 ngày 24/6/2009 đã được Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 24/6/2009 là quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T (thửa số 13 và 83, tờ bản đồ số 135 và 150). Hợp đồng thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 24/6/2009 tại Trung tâm thông tin Tài nguyên – Môi trường và đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 01/02/2010, Doanh nghiệp tư nhân H chuyển đổi thành Công ty H theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 0302171876 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/02/2010.

- Ngày 02/8/2011, Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng số 402 với Công ty H.

- Ngày 02/8/2011, Ngân hàng với ông Nguyễn Tuấn C, bà Huỳnh Thị Thanh V ký Hợp đồng bảo lãnh thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T (thửa số 13 và 83, tờ bản đồ số 135 và 150) cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 270 ngày 24/6/2009 và Hợp đồng tín dụng số 402. Hợp đồng bảo lãnh thế chấp này không có công chứng chứng thực và cũng không thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo.

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 643946, sổ vào sổ T001134/6a, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 và giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, sổ hồ sơ gốc 39/2009/GCN-QSHCTXD, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 thì từ ngày 25/7/2013 Thừa đất số 13 và 83, tờ bản đồ số 135 và 150, Phường 15, quận T và Công trình xây dựng trên đất là trường học tại 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T cấp cho ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V;

[2.2]. Về yêu cầu khởi kiện của các đương sự và phạm vi xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm:

[2.2.1] Về yêu cầu khởi kiện của các đương sự:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 06/11/2014 của Ngân hàng (Bút lục số 74); Nội dung Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 02/01/2020 (Bút lục từ số 785 đến 796) và Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 26/5/2020 (Bút lục từ số 804 đến 811)

thì: Ngân hàng khởi kiện Công ty H (người kế thừa quyền và nghĩa vụ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng H) về tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 270, Hợp đồng tín dụng số 402, Hợp đồng thế chấp ngày 24/6/2009 và Hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2011.

- Ngày 30/8/2018, ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V có yêu cầu độc lập: Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp ký ngày 02/8/2011 là vô hiệu; Yêu cầu Ngân hàng phải trả lại cho ông, bà bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 643946, sổ vào sổ T001134/6a, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 và giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, sổ hồ sơ gốc 39/2009/GCN-QSHCTXD đứng tên ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V.

[2.2.2] Về phạm vi xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm:

- Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2020/KDTM-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên xử đối với các tranh chấp về: Hợp đồng tín dụng số 270; Hợp đồng tín dụng số 402; Hợp đồng thế chấp ký ngày 02/8/2011 và Yêu cầu của ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V về việc buộc Ngân hàng phải trả lại cho ông, bà bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 643946, sổ vào sổ T001134/6a, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, sổ hồ sơ gốc 39/2009/GCN-QSHCTXD đứng tên Ông C, bà V.

- Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2020/KDTM-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân quận T đã không xem xét Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 024231 đã được Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 24/6/2009 mặc dù Hợp đồng thế chấp này bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 270.

[2.3] Văn bản số 13608/VPĐK-ĐK ngày 26/11/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: “Thửa đất số 13 và 83, tờ bản đồ số 135 và 150, Phường 15, quận T (Công trình xây dựng trên đất là trường học tại 65/79/2A Tân M, Phường 15, quận T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T001134/6a ngày 25/4/2005 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 39/2009/GCN-QSHCTXD ngày 25/02/2009 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp, đã chứng nhận đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Trung tâm Thông tin Tài nguyên – Môi trường và Đăng ký nhà đất (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố) theo số đơn đăng ký 41 – 2009 – 001824 ngày 24/6/2009; Bên thế chấp là: Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng H; Bên nhận thế chấp là: Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Hưng Đạo. Hiện chưa xóa đăng ký thế chấp.

Tài sản thế chấp nêu trên hiện đang được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố tạm dừng đăng ký mọi giao dịch theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự quận T tại Quyết định số 85/QĐ-CCTHADS ngày 18/7/2016”.

[2.4] Như vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009 hiện chưa xóa đăng ký thế chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009. Hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2011 có thay thế cho Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009 không? Sự tồn tại và tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009 đến thời điểm xét xử sơ thẩm?

Việc không xem xét Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009 khi giải quyết yêu cầu tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 270 là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Hơn thế nữa, hiện tại tài sản thế chấp trên Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh tạm dừng mọi đăng ký giao dịch theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự quận T theo Quyết định số 85/QĐ-CCTHADS ngày 18/7/2016. Do vậy cũng cần xem xét, xác minh vì sao Chi cục Thi hành án dân sự quận T lại yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh tạm dừng mọi đăng ký giao dịch khi xem xét xử lý tài sản thế chấp này, để tránh ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba. Đây là tình tiết mới của vụ án.

[2.5] Đối với các ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Văn bản số 13608/VPĐK-ĐK ngày 26/11/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh trái với nội dung Văn bản số 309/CNTB ngày 17/2/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T:

+ Theo nội dung Biên bản phiên tòa ngày 02/01/2020 (Bút lục từ số 785 đến Bút lục số 796) thể hiện: Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa và thu thập chứng cứ về việc có đăng ký thế chấp đối với tài sản là quyền sử dụng đất số T001134/6a ngày 25/4/2005 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 39/2009/GCN-QSHCTXD ngày 25/02/2009 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp, hay không? Sau khi hoãn phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác minh, thu thập chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T. Trong khi đó, ngay tại phiên tòa ngày 02/01/2020, phần trình bày của đại diện Ngân hàng thể hiện: Hợp đồng thế chấp ngày 24/6/2009 đã đăng ký giao dịch bảo đảm vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 24/6/2009 tại Trung tâm thông tin Tài nguyên – Môi trường và đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Việc giao dịch đảm bảo này được đăng ký tại Trung tâm thông tin Tài nguyên – Môi trường và đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh mà Tòa án cấp sơ thẩm lại xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T có thể sẽ ra kết quả khác nhau.

- Tại khoản 14 của Hợp đồng tín dụng số 270 về Bảo đảm tiền vay quy định: Phụ lục tài sản đảm bảo. Tại Đơn khởi kiện ngày 06/11/2014 của Ngân hàng (Bút lục số 74); Nội dung Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 02/01/2020 (Bút lục từ 785 đến 796) và Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 26/5/2020 (Bút lục số 804 đến 811) thì: Ngân hàng đều yêu cầu đối với Hợp đồng thế chấp ngày 24/6/2009, vì vậy bị đơn cho rằng nội dung khởi kiện của Ngân hàng không có yêu cầu đối với Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009 là không có cơ sở.

- Về ý kiến của đại diện Công ty H đề nghị cơ quan cảnh sát điều tra xem xét khoản chi phí phải trả cho nhân viên Ngân hàng là 100.000.000 đồng trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng không thuộc phạm vi xét xử của vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.6] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đầy đủ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[2.7] Đối với yêu cầu về Hợp đồng tín dụng số 402 và Hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2011 và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V về việc yêu cầu Ngân hàng trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 643946, số vào sổ T001134/6a, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, số hồ sơ gốc 39/2009/GCN-QSHCTXD, cập nhật biến động ngày 25/7/2013 cấp cho ông Nguyễn Tuấn C và bà Huỳnh Thị Thanh V đều liên quan đến tài sản trong Hợp đồng thế chấp ngày 24/6/2009 nên cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết chung trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất thì mới đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên liên quan.

[2.8] Về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 12/2016/QĐ – BPKCTT ngày 12/7/2016 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, các bên không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.9] Từ những nhận định trên, xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đối với Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009 khi giải quyết yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty H là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận T, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[3]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại nên số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xử lý khi Tòa án nhân dân quận T giải quyết lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29, khoản 2 Điều 47 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Sông Đà và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận T.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2020/KDTM-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP S và bị đơn Công ty TNHH Xây dựng H; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm mà Ngân hàng TMCP S đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0016353 ngày 28/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Sỹ Hồng Nam

Phạm Thị Thảo

Đào Quốc Thịnh