TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 126/2023/DS-PT
Ngày 13-4-2023
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 13 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 446/2022/TLPT-DS ngày 15/12/2022 về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2023/QĐPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Võ Thị Y, sinh năm 1954; địa chỉ: tổ 79, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Bị đơn*: Bà Dư Thị Thùy N, sinh năm 1972 và ông Hà Thanh V; địa chỉ: tổ 1, khu 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; bà N có mặt, ông V vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng TMCP Q; trụ sở: số đường P, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Minh Đ, ông Dư Ngọc Tấn D, ông Nguyễn Trọng M, ông Dương Phi H; địa chỉ: đường U, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Đ, ông M có mặt, ông D, ông H vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: bị đơn bà Dư Thị Thùy N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 11 năm 2021, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Võ Thị Y là ông Võ Quang T trình bày:

Ngày 16/6/2021, ông V, bà N lập giấy đặt cọc nhà đất với bà Y về việc sang nhượng căn nhà và đất tọa lạc tại số 141/55 (cũ 114/1) tổ 1, khu 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc thửa đất 179, tờ bản đồ 52 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y888457 (số vào sổ 1710QDDĐ) do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 15/11/2004.

Theo giấy đặt cọc thì giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng. Bà Y đã đặt cọc số tiền 140.000.000 đồng, theo thỏa thuận hai bên sẽ ra công chứng vào ngày 16/8/2021. Tuy nhiên, do dịch bệnh nên không thể tiến hành vào ngày 16/8/2021; đến ngày 11/10/2021, bà N có viết giấy cam kết hẹn đến ngày 30/10/2021 sẽ hoàn trả lại số tiền 140.000.000 đồng, nếu không sẽ tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất nêu trên nhưng bà N, ông V không thực hiện cho đến nay. Nhà và đất hiện nay do ông V, bà N đang quản lý. Nay, bà Y khởi kiện yêu cầu buộc ông V, bà N phải tiếp tục thực hiện cam kết về việc chuyển nhượng nhà và đất với giá 1.500.000.000 đồng. Trường hợp nếu không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì yêu cầu nhận lại số tiền 140.000.000 đồng.

- Bị đơn bà Dư Thị Thùy N trình bày:

Từ năm 2019 – 2021, bà có vay của bà Võ Thị Y nhiều lần, đến tháng 01/2021, tổng lại số tiền là 95.000.000 đồng hẹn bà Y đến tháng 4/2021 bà sẽ trả nhưng hoàn cảnh khó khăn nên bà chưa trả, đến tháng 6/2021, bà Y đưa thêm bà là 26.000.000 đồng, cộng lãi lên là 140.000.000 đồng nên bà làm giấy đặt cọc nhà để làm tin và hẹn 60 ngày sẽ trả cho bà Y 140.000.000 đồng.

Bà N đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Y, đồng ý trả số tiền 140.000.000 đồng. Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q, bà và ông V có vay và thế chấp nhà đất như lời trình bày của ngân hàng, nay bà đồng ý trả tiền gốc 2.339.053.0669 đồng, đối với lãi trong hạn và lãi quá hạn bà không đồng ý trả.

- Bị đơn ông Hà Thanh V: Ông V đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án hợp lệ, nhưng ông V không có văn bản trình bày ý kiến đối với vụ án. Quá trình giải quyết, Tòa án đã ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa đã niêm yết hợp lệ cho bị đơn tại nơi cư trú, địa phương và tại trụ sở Tòa án theo quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông V đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q (viết tắt là Ngân hàng):

Ngân hàng đã ký với bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V 04 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 8105446.20 ngày 01/8/2020 với nội dung: Ngân hàng cho bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V vay số tiền 150.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay: 96 tháng, tính từ ngày tiếp

theo ngày giải ngân đến ngày 04/8/2028; lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,5%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm; số tiền/ngày hoàn trả: hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 04, mỗi tháng trả 1.562.500 đồng. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 04, kỳ trả nợ đầu tiên 04/9/2020; trả phí: theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 04/8/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5109584.20 với số tiền 150.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng số 7504285.20 ngày 03/8/2020 với nội dung: Ngân hàng cho bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V vay số tiền 1.500.000.000 đồng; mục đích vay vốn: bù đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản; thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 04/5/2030; lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,8%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng; hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm; số tiền/ngày hoàn trả: hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 04, ngày trả gốc đầu tiên 04/9/2020 (mỗi tháng trả 12.500.000 đồng). Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 04, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 04/9/2020; trả phí: theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 04/8/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3563180.20 với số tiền 1.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng số 6543515.20 ngày 16/9/2020 với nội dung: Ngân hàng cho bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V vay số tiền 450.000.000 đồng; mục đích vay vốn: tiêu dùng; thời hạn vay: 96 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 17/9/2028; lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,5%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm; số tiền/ngày hoàn trả: hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng trả 4.680.000 đồng cùng với ngày trả lãi, phần còn lại trả vào kỳ cuối cùng. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 04, kỳ trả nợ đầu tiên ngày 04/10/2020; trả phí: theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 17/9/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1672499.20 với số tiền 450.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng số 8024788.20 ngày 09/12/2020 với nội dung: Ngân hàng cho bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V vay số tiền 450.000.000 đồng; mục đích vay vốn: tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay: 96 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 10/12/2028; lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,5%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi

suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm; số tiền/ngày hoàn trả: hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 04, ngày trả gốc đầu tiên là ngày 04/01/2021, mỗi tháng trả 4.687.500 đồng tháng cuối trả tất cả dư nợ còn lại. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 04, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 04/01/2021; trả phí: theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 10/12/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1099396.20 với số tiền 450.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 05/7/2021.

Tạm tính đến ngày 24/08/2022, bà Dư Thị Thùy N đã trả số tiền: 408.407.835 đồng (trong đó: nợ gốc 210.946.331 đồng, nợ lãi 197.461.504 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 2.829.081.741 đồng, bao gồm:

Đơn vị: đồng

Số HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Tổng
8105446.20	134.375.000	2.143.612	29.114.583	165.633.196
7504285.20	1.375.000.000	17.133.173	248.875.000	1,641.008.173
6543515.20	407.803.669	6.254.895	88.804.346	502.862.910
8024788.20	421.875.000	5.809.298	91.893.164	519.577.462
Tổng	2.339.053.669	31.340.979	458.687.094	2.829.081.741

Căn cứ tại điểm 9.1.3 khoản 9.1 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1029049.20.614 ngày 30/7/2020, bên B (bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V) sẽ bị coi là đã vi phạm các điều khoản của hợp đồng nếu "Bên B là đối tượng của bất cứ vụ tranh chấp/kiện tụng nào mà theo bên A là ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng tín dụng và hợp đồng này hoặc bên B mất khả năng trả nợ". Hiện tại, bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V đang là bị đơn trong vụ kiện dân sự "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" được Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương thụ lý (theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 22/TB-TLVA ngày 11/5/2022), trong đó tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V tại Ngân hàng liên quan đến tranh chấp của vụ án trên. Xét việc tranh chấp trên và khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 05/7/2021 ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng đã yêu cầu bà Dư Thị Thùy N và ông Hà Thanh V thực hiện thanh toán toàn bộ khoản nợ cho VIB.

Biện pháp bảo đảm tiền vay: tài sản bảo đảm cho khoản vay: "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y898457, Hồ sơ gốc số 1710QSDĐ/ do UBND thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/11/2004, cập nhật biến động ngày

23/10/2014 đứng tên bà Dư Thị Thùy N". Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 010401, quyển số: 20 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trần Thanh Vũ công chứng ngày 30/7/2020. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng yêu cầu bà N, ông V trả số tiền tạm tính đến ngày 14/9/2022 là 2.825731.233 đồng, trong đó, tiền gốc 2.339.053.669 đồng, tiền lãi trong hạn 28.264.489 đồng, lãi quá hạn là 404.589.997 đồng; buộc Vân, bà N tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 15/9/2022 cho đến khi ông bà thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp ông V, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền tự phát mãi hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ là quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 52, đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP Y898457 do UBND thị xã (nay là thành phố)T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/11/2004.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà Ngân hàng không thu hết nợ thì yêu cầu ông V, bà N có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số103/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Y đối với bị đơn ông Hà Thanh V, bà Dư Thị Thùy N về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 16/6/2021 giữa bà Võ Thị Y, ông Trần Ngọc Minh đối với bị đơn ông Hà Thanh V, bà Dư Thị Thùy N bị vô hiệu.

Buộc ông Hà Thanh V, bà Dư Thị Thùy N liên đới trả cho bà Võ Thị Y số tiền 140.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, bên phải chịu thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đối với bị đơn ông Hà Thanh V, bà Dư Thị Thùy N về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Hà Thanh V, bà Dư Thị Thùy N liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền: 2.833.258.890 đồng, trong đó, tiền gốc 2.339.053.669 đồng, tiền lãi trong hạn 28.449.144 đồng, lãi quá hạn là 465.756.077 đồng.

Kể từ ngày 21/9/2022, buộc ông Hà Thanh V, bà Dư Thị Thùy N tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp

đồng tín dụng số 8105446.20 ngày 01/8/2020; Hợp đồng tín dụng số 7504285.20 ngày 03/8/2020; Hợp đồng tín dụng số 8024788.20 ngày 09/12/2020; Hợp đồng tín dụng số 8024788.20 ngày 09/12/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông V, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng có quyền tự phát mãi hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ là quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 52, đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo CP Y898457 do UBND thị xã (nay là thành phố)T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/11/2004.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi tuyên bản án sơ thẩm, ngày 14/10/2022, bị đơn bà Dư Thị Thùy N kháng cáo đề nghị phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng về tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt tại phiên tòa; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn ông Hà Thanh V, bà Dư Thị Thùy N là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ làm thay đổi nội dung vụ án nên kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Võ Thị Y đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt không rõ lý do, đồng thời, nguyên đơn không kháng cáo và không liên quan đến kháng cáo của bị đơn. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn bà Võ Thị Y.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Võ Thị Y khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng bị đơn bà N và ông V trả lại tiền cọc 140.000.000 đồng theo giấy đặt cọc ngày

16/6/2021 để chuyển nhượng căn nhà và đất thuộc thửa 179, tờ bản đồ số 52 theo GCN QSDĐ số vào sổ 1710QSDĐ do UBND TP.T cấp ngày 15/11/2004

Ngân hàng TMCP Q có yêu cầu độc lập buộc bà N, ông V thanh toán số tiền nợ gốc + lãi theo 04 hợp đồng tín dụng mà ông bà đã ký kết ngày 01/8/2020, ngày 03/8/2020, ngày 16/9/2020, ngày 09/12/2020 với Ngân hàng để vay số tiền 2.550.000.000 đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/10/2022, bị đơn bà N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q về lãi suất.

Đối với phần khác của vụ án nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, đã hết thời gian kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực.

Căn cứ điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo cụ thể là bị đơn bà N kháng cáo một phần bản án về phần lãi đối với Ngân hàng.

Bị đơn bà N thừa nhận bà và ông V có vay và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP Y898457 do UBND thị xã (nay là thành phố)T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/11/2004 đứng tên bà Dư Thị Thùy N như lời trình bày của Ngân hàng. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình thực hiện Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng bà N, ông V với số tiền là 2.550.000.000 đồng; ông V, bà N đã ký nhận nợ đối với số tiền trên. Đến ngày 05/7/2021, bà N đã thanh toán trả nợ gốc + lãi cho 04 hợp đồng tín dụng là 408.407.835đồng (trong đó: nợ gốc 210.946.331 đồng, lãi 197.461.504 đồng). Kể từ sau ngày 05/7/2021, trở đi vợ chồng bà N, ông V không thanh toán cho Ngân hàng. Như vậy, ông V, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông V, bà N phải thanh toán số tiền 2.825.731.233 đồng (nợ gốc 2.339.053.669 đồng, lãi trong hạn 28.449.144 đồng, lãi quá hạn 465.756.077 đồng).

Bà N cho rằng đây là khoản nợ phát sinh trong thời điểm dịch bệnh Covid-19 bùng phát, bà không có việc làm, không có thu nhập nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Việc Ngân hàng yêu cầu trả tiền cho Ngân hàng, bà đồng ý trả số tiền nợ gốc 2.339.053.669 đồng, về lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn bà không đồng ý trả.

Tại Biên bản làm việc ngày 01/12/2021 và ngày 22/12/2021 (bút lục 138-139) giữa đại diện Ngân hàng và bà N thể hiện: phía Ngân hàng thông báo cho bà N về khoản vay đã quá hạn và chuyển qua nợ xấu, yêu cầu bà trả nợ, tất toán các khoản vay. Bà N trình bày do dịch bệnh khó khăn mong Ngân hàng giảm lãi. Tuy nhiên, vợ chồng bị đơn không chứng minh cho yêu cầu của mình đề nghị bằng văn bản với Ngân hàng về cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn giảm lãi, phí.

Xét thấy: vợ chồng bà N đã ký kết hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng mà không thanh toán gốc + lãi đúng hạn, như vậy đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng được quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi bổ sung năm 2017). Do bị đơn đã vi phạm việc trả nợ cho Ngân hàng nên phải có trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng để trả cho Ngân hàng và được tính đến ngày 21/9/2022. Bị đơn chỉ chấp nhận trả nợ gốc là còn lại 2.339.053.669 đồng, không đồng ý trả lãi trong hạn và quá hạn nhưng tại phiên toà bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ chấp nhận.

Tổng số tiền phía Ngân hàng yêu cầu từ ngày 05/7/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 21/9/2022 là 2.825.731.233 đồng (nợ gốc 2.339.053.669 đồng, lãi trong hạn 28.449.144 đồng, lãi quá hạn 465.756.077 đồng) là có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra kể từ ngày 21/9/2022 trở đi bà N, ông V còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh được thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Trường hợp bị đơn bà N, ông V không thanh toán đầy đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi tài sản của bị đơn để trả nợ cho Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà Ngân hàng không thu hết nợ thì có quyền yêu cầu vợ chồng bà N, ông V có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Từ những phân tích trên bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Về án phí phúc thẩm: người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Dư Thị Thùy N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn bà Dư Thị Thùy N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai số 0001973 ngày 02/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng