

Bản án số: 271/2022/DS-PT
Ngày: 26/5/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Đức
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Bá Thịnh
Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Diệp L Quỳnh 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 Tố Quyên, Kiểm sát viên.

Trong ngày 26/5/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1104/2022/QĐ-PT ngày 29/3/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4677/2022/QĐ-PT ngày 28/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần VNTV**.
Địa chỉ trụ sở: số 89 LH, phường LH, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Công M. (có mặt)

Địa chỉ liên lạc: Tầng 1, Tòa nhà ACM số 96 CT, Phường B, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: **Bà Trần Thị C.** (có mặt)
Địa chỉ: 47/4A HG, Phường B, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: Luật sư Phạm Minh T – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Bùi Tùng L1, sinh năm 1991. (vắng mặt)

3.2 Trẻ Jackson Tran N, sinh năm 2008 có bà Trần Thị C là người đại diện hợp pháp. (có mặt)

Cùng địa chỉ: 47/4A HG, Phường B, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần VNTV có ông Nguyễn Thành L đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngân hàng thương mại VNTV (Sau đây gọi tắt là VPB) Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh có ký với bà Trần Thị C hai Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số TDC/14/0732/HDTD ngày 11/09/2014 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số TDC/14/0732/HDTD/PLHĐ/01 ngày 10/12/2014 và phụ lục hợp đồng tín dụng số TDC/14/0732/HDTD/PLHĐ/02 ngày 13/02/2015 và giải ngân theo 4 khế ước nhận nợ:

- Khế ước nhận nợ lần: 01/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 12/09/2014: Số tiền vay: 292.000.000 đồng, mục đích vay: Thanh toán tiền xây nhà, thời hạn vay: 240 tháng (từ ngày 12/09/2014 đến ngày 12/09/2034), dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 21/01/2022: Nợ gốc: 2.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 1.363.540 đồng, tổng cộng 3.363.540 đồng.

- Khế ước nhận nợ lần 02/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 11/12/2014: Số tiền vay: 1.000.000.000, mục đích vay: Thanh toán tiền xây nhà, thời hạn vay: 237 tháng (từ ngày 11/12/2014 đến ngày 12/09/2034), lãi suất hiện tại: 9.40%, Dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 21/01/2022: Nợ gốc: 587.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 174.578.594 đồng, tổng cộng: 761.778.594 đồng.

- Khế ước nhận nợ lần 03/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 13/02/2015: Số tiền nhận nợ lần này: 600.000.000 đồng, Mục đích vay: Thanh toán tiền xây nhà, thời hạn vay: 235 tháng (từ ngày 13/02/2015 đến ngày 12/09/2034), lãi suất hiện tại: 9.40%, dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 21/01/2022: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn: 187.656.544 đồng, tổng cộng: 787.656.544 đồng.

- Khế ước nhận nợ lần: 04/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 11/5/2015: Số tiền nhận nợ: 600.000.000 đồng, Mục đích vay: Thanh toán tiền xây nhà, thời hạn vay từ ngày 11/05/2015 đến ngày 12/09/2034), lãi suất hiện tại: 10.80%. Dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 21/01/2022: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 190.168.260 đồng, tổng cộng: 790.168.260 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số TDC/15/1781/HĐTD ký ngày 09/07/2015, số tiền giải ngân theo khế ước nhận nợ số: 01/TDC/15/1781/HĐTD: Số tiền vay: 1.800.000.000 đồng, mục đích vay: Vay tiêu dùng trang trí nội thất căn nhà tọa lạc tại: Số 47/4A, HG, Phường B, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn vay: 120 tháng (từ ngày 09/07/2015 đến ngày 09/07/2025).

Lãi suất tính đến thời điểm giải ngân, 9,99%/tháng, cố định trong 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần. Dự nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 21/01/2022: Nợ gốc: 975.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 271.939.717 đồng, tổng cộng: 1.246.939.717 đồng.

Ngoài ra, ngày 27/10/2015 VPB và bà Trần Thị C còn ký giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 325-P-939737, với hạn mức 210.000.000 đồng. Tại đơn khởi kiện ngày 15/09/2020 VPBanh khởi kiện yêu cầu bà C thanh toán số tiền còn nợ là 205.051.828 đồng (trong đó nợ gốc là 165.027.591 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 40.027.591 đồng). Tại phiên tòa ngày 21/01/2022 VPB rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ thẻ này, không yêu cầu thanh toán.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho số tiền vay của hai hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 950664, số vào sổ cấp GCN: CH00205 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/08/2010 thuộc thửa đất số: 6, tờ bản số: 2 (BĐĐC – 2005), địa chỉ thửa đất: Số 47/4A HG. Phường B, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, người sử dụng theo đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: bà Trần Thị C theo các Hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TDC/14/0732/HĐTC ký ngày 22/08/2014 tại Phòng Công chứng số M1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 019255. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận TB, chứng nhận vào lúc 15 giờ 18 phút ngày 22/08/2014; Sổ đăng ký giao dịch bảo đảm: quyền số 14; số đăng ký 2014/0006500; số thứ tự ghi sổ: 2781 ngày 25/08/2014.

Hợp đồng thế chấp số: TDC/15/1781/HĐTC ký ngày 02/07/2015 tại Phòng công chứng số M1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 016280 quyền số: 07. Đăng ký giao dịch đảm bảo bổ sung tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận TB, thành phố Hồ Chí Minh, chứng nhận vào lúc 13 giờ 55 phút ngày 02/07/2015; Sổ đăng ký giao dịch bảo đảm: Quyền số 11; số đăng ký 2015/0005698; số thứ tự ghi sổ: 2003.

Nay VPB khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết:

Buộc bà Trần Thị C trả ngay một lần cho VPB tổng số tiền còn nợ của hai hợp đồng tín dụng và 05 khế ước nhận nợ nói trên tính đến ngày 21/01/2022 tổng cộng là 3.589.906.655 đồng, trong đó dư nợ gốc là: 2.764.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là:

825.706.655 đồng. Ngoài ra, bà C còn phải chịu lãi quá hạn do việc chậm thi hành án cho đến khi trả xong số nợ còn lại theo lãi suất đã được thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên đã ký với VPB.

Trường hợp bà Trần Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì VPB có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 47/4A HG, Phường B, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Trần Thị C đứng tên theo hai hợp đồng thế chấp nói trên để thu hồi nợ cho VPB.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Toà án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tham gia phiên toà; Quyết định hoãn phiên toà và giấy triệu tập tham gia phiên toà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

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

Buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại Cổ phần VNTV số tiền còn nợ của 02 hợp đồng tín dụng và 05 Khế ước nhận nợ tính đến ngày 21/01/2022 tổng cộng là 3.589.906.655 đồng (Trong đó: Nợ gốc là: 2.764.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến hết ngày 21/01/2022 là: 825.706.655 đồng). Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số TDC/14/0732/HDTD ngày 11/09/2014, Phụ lục hợp đồng tín dụng số TDC/14/0732/HDTD/PLHĐ/01 ngày 10/12/2014 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số TDC/14/0732/HDTD/PLHĐ/02 ngày 13/02/2015 với số tiền còn nợ của 4 Khế ước nhận nợ là:

+ Khế ước nhận nợ lần: 01/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 12/9/2014: Nợ gốc: 2.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 1.363.540 đồng, tổng cộng: 3.363.540 đồng.

+ Khế ước nhận nợ lần: 02/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 11/12/2014: Nợ gốc: 587.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 174.578.594 đồng, tổng cộng: 791.778.594 đồng.

+ Khế ước nhận nợ lần: 03/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 13/02/2015: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 187.656.544 đồng, tổng cộng: 787.656.544 đồng.

+ Khế ước nhận nợ lần: 04/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 11/5/2015: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 190.168.260 đồng, tổng cộng: 790.168.260 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số TDC/15/1781/HĐTD ký ngày 09/07/2015, Khế ước nhận nợ số: 01/TDC/15/1781/HĐTD ngày 09/07/2015: Nợ gốc: 975.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 271.939.717 đồng, tổng cộng: 1.246.939.717 đồng.

Thi hành sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 22/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, bà Trần Thị C còn phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV khoản tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thoả thuận trong hai Hợp đồng tín dụng và các khế ước nói trên.

Trường hợp bà Trần Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nói trên, Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là nhà ở và đất ở tọa lạc tại 47/4A HG, Phường B, Quận TB, 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 BB 950664, số vào sổ cấp GCN: CH00205 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/08/2010 theo 02 Hợp đồng thế chấp sau để thu hồi nợ:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TDC/14/0732/HĐTC ký ngày 22/8/2014 tại Phòng Công chứng số M1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 019255. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai quận TB, chứng nhận vào lúc 15 giờ 18 phút ngày 22/8/2014; Sổ đăng ký giao dịch bảo đảm: Quyền số 14; số đăng ký 2014/0006500; số thứ tự ghi sổ: 2781 ngày 25/8/2014.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TDC/15/1781/HĐTC ký ngày 02/07/2015 tại Phòng Công chứng số M1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 016280 quyền số: 07. Đăng ký giao dịch đảm bảo bổ sung tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, chứng nhận vào lúc 13 giờ 55 phút ngày 02/07/2015; Sổ đăng ký giao dịch bảo đảm: Quyền số 11; số đăng ký 2015/0005698; số thứ tự ghi sổ: 2003.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV yêu cầu bà Trần Thị C thanh toán số tiền còn nợ của khoản vay theo Giấy đề nghị phát hành thẻ kiểm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số: 325-P-939737 mở ngày 27/10/2015.

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

Ngày 23/02/2022, bị đơn – bà Trần Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị y án sơ thẩm.

Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: không xem xét yếu tố bất khả kháng, chưa định giá nhà thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bác kháng cáo của bà Trần Thị C, giữ nguyên án sơ thẩm. Bổ sung phần trách nhiệm của ngân hàng giao lại giấy tờ nhà thế chấp cho bị đơn khi nhận đủ tiền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn – bà Trần Thị C nộp đơn kháng cáo, Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Đơn kháng cáo của bà C được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về tố tụng: Phía bị đơn cho rằng bà không nhận được Giấy triệu tập, không được hòa giải, không thể tham gia phiên tòa vì sức khỏe yếu. Tòa án nhân dân Quận 1 vẫn tiến hành xét xử là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ (các văn bản tổng đạt) thể hiện: cấp sơ thẩm đã tổng đạt, niêm yết đề triệu tập, thông báo cho bà C từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử là đúng theo trình tự, quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc bà C có đơn xin hoãn phiên tòa ngày 21/01/2022 nhưng đến ngày 27/01/2022 đơn mới đến Tòa án nhân dân Quận 1. Hơn nữa trong đơn bà C không cung cấp được cho Tòa án căn cứ pháp lý (bệnh án, yêu cầu của bác sĩ, bệnh viện) nên không có cơ sở để xem xét là trường hợp bất khả kháng, do đó việc tiến hành xét xử vắng mặt bà C là đúng pháp luật, không vi phạm tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ vào các Khế ước vay nợ và các giấy tờ liên quan đến việc trả lãi, nhận nợ,... Tòa án nhân dân Quận 1 đã xem xét và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn – bà Trần Thị C trả số tiền cho ngân hàng là 3.589.906.655 đồng (Trong đó: Nợ gốc là: 2.764.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến hết ngày 21/01/2022 là: 825.706.655 đồng) là có cơ sở.

Từ nhận định trên việc kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng do bất khả kháng nên bà C không đến Tòa được, đồng thời cho rằng cấp sơ thẩm chưa định giá nhà thế chấp mà đã xét xử là vi phạm tố tụng là không có cơ sở, đề nghị hủy án của Luật sư là không được chấp nhận.

Việc cấp sơ thẩm giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là đúng, tuy nhiên có thiếu sót khi chưa buộc nguyên đơn trả lại giấy chủ quyền nhà đất cho bị đơn sau khi trả đủ tiền theo 02 Hợp đồng thế chấp số: TDC/14/0732/HĐTC ký ngày 22/08/2014 và Hợp đồng thế chấp số: TDC/15/1781/HĐTC ký ngày 02/07/2015 là chưa toàn diện. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn đồng ý hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ nhà thế chấp cho bà C nên cần bổ sung vấn đề này, do đó cần sửa án sơ thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ pháp luật và bổ sung phần trả giấy tờ nhà.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn – bà Trần Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn lại cho bà Trần Thị C tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0005407 ngày 23/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M1 , Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Trần Thị C. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

1.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại Cổ phần VNTV số tiền còn nợ của 02 (hai) Hợp đồng tín dụng và 05 (năm) Khế ước nhận nợ tính đến ngày 21/01/2022 tổng cộng là 3.589.906.655 đồng (Ba tỷ năm trăm tám mươi chín triệu chín trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm năm mươi lăm đồng) (Trong đó: Nợ gốc là: 2.764.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến hết ngày 21/01/2022 là: 825.706.655 đồng). Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số TDC/14/0732/HDTD ngày 11/09/2014, Phụ lục hợp đồng tín dụng số TDC/14/0732/HDTD/PLHĐ/01 ngày 10/12/2014 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số TDC/14/0732/HDTD/PLHĐ/02 ngày 13/02/2015 với số tiền còn nợ của 04 (bốn) Khế ước nhận nợ là:

+ Khế ước nhận nợ lần: 01/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 12/9/2014: Nợ gốc: 2.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 1.363.540 đồng, tổng cộng: 3.363.540 đồng (Ba triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi đồng).

+ Khế ước nhận nợ lần: 02/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 11/12/2014: Nợ gốc: 587.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 174.578.594 đồng, tổng cộng: 761.778.594 đồng (Bảy trăm sáu mươi một triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm chín mươi bốn đồng).

+ Khế ước nhận nợ lần: 03/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 13/02/2015: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 187.656.544 đồng, tổng cộng: 787.656.544 đồng (Bảy trăm tám mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm bốn mươi bốn đồng).

+ Khế ước nhận nợ lần: 04/Số: TDC/14/0732/HDTD ký ngày 11/5/2015: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 190.168.260 đồng, tổng cộng: 790.168.260 đồng (Bảy trăm chín mươi triệu một trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi đồng).

- Hợp đồng tín dụng số TDC/15/1781/HĐTD ký ngày 09/07/2015, Khế ước nhận nợ số: 01/TDC/15/1781/HĐTD ngày 09/07/2015: Nợ gốc: 975.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 271.939.717 đồng, tổng cộng: 1.246.939.717 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm mười bảy đồng).

Thi hành sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 22/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, bà Trần Thị C còn phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV khoản tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thoả thuận trong hai Hợp đồng tín dụng và các khế ước nói trên.

Sau khi nhận đủ tiền, Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV có trách nhiệm trả lại toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 950664, sổ vào sổ cấp GCN: CH00205

do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/08/2010 đối với nhà đất 47/4A HG, Phường B, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Thị C, theo 02 (hai) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TDC/14/0732/HĐTC ký ngày 22/8/2014 tại Phòng Công chứng số M1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 019255 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TDC/15/1781/HĐTC ký ngày 02/07/2015 tại Phòng Công chứng số M1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 016280 quyền số: 07.

Trường hợp bà Trần Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nói trên, Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là nhà ở và đất ở tọa lạc tại 47/4A HG, Phường B, quận TB, 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 BB 950664, số vào sổ cấp GCN: CH00205 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/08/2010 theo 02 (hai) Hợp đồng thế chấp sau để thu hồi nợ:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TDC/14/0732/HĐTC ký ngày 22/8/2014 tại Phòng Công chứng số M1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 019255. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai quận TB, chứng nhận vào lúc 15 giờ 18 phút ngày 22/8/2014; Sổ đăng ký giao dịch bảo đảm: Quyền số 14; số đăng ký 2014/0006500; số thứ tự ghi sổ: 2781 ngày 25/8/2014.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TDC/15/1781/HĐTC ký ngày 02/07/2015 tại Phòng Công chứng số M1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 016280 quyền số: 07. Đăng ký giao dịch đảm bảo bổ sung tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, chứng nhận vào lúc 13 giờ 55 phút ngày 02/07/2015; Sổ đăng ký giao dịch bảo đảm: Quyền số 11; số đăng ký 2015/0005698; số thứ tự ghi sổ: 2003.

1.2 Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV yêu cầu bà Trần Thị C thanh toán số tiền còn nợ của khoản vay theo Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số: 325-P-939737 mở ngày 27/10/2015.

2. Án phí dân sự:

2.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 103.798.133 đồng (Một trăm lẻ ba triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn một trăm ba mươi ba đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.383.660 đồng (Bốn mươi tám triệu ba trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm sáu mươi đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0029778

ngày 09/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn – bà Trần Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn lại cho bà Trần Thị C tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0005407 ngày 23/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 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 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 Quận 1;
- Chi cục THADS Quận M1;
- Các đương sự;
- Lưu/22.

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Đức