

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: 82/2024/KDTM-PT
Ngày: 22 – 4 - 2024
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: Bà Phùng Thị Như Mai

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Nhân

Bà Vũ Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 19/2024/TLPT-KDTM ngày 10 tháng 01 năm 2024 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 822/2023/KDTM-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 917/2024/QĐ-PT ngày 27/02/2024, Quyết định Hoãn phiên tòa số 3797/2024/QĐ-PT ngày 26/3/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S

Địa chỉ: 2C Phó Đức C, phường Nguyễn Thái B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Vũ Quang L, sinh năm 1969, Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị, là người đại diện theo pháp luật.

Ông Vũ Quang L ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T (Giấy ủy quyền số 100/GUQ-SGB ngày 23/5/2023)

Bà Nguyễn Thị T ủy quyền lại cho Hồ Ngọc Q, sinh năm 1993 và ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1975 (Giấy ủy quyền số 113/GUQ-SGB-BC ngày 02/6/2023)

Địa chỉ liên lạc: 138 Lê Văn D, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

(ông Thư có mặt, ông Quang vắng mặt)

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Bích T, sinh năm 1981;

Địa chỉ: 201/29 ấp M, xã Trung C, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Ông Lê Văn M, sinh năm 1964, là người đại diện theo ủy quyền

(Giấy ủy quyền ngày 21/02/2023 tại Văn phòng Công chứng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh)

Địa chỉ: 66 đường K, phường Phước B, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có mặt)

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

Ông Huỳnh Trường T, sinh năm 2001

Ông Huỳnh Trường Đ, sinh năm 2004

Cùng địa chỉ: 201/29 ấp M, xã Trung C, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

Ông Lê Văn M, sinh năm 1964, là người đại diện theo ủy quyền của ông T và ông Đ

(Giấy ủy quyền ngày 14/6/2023 tại Văn phòng Công chứng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh)

Địa chỉ: 66 đường K, phường Phước B, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Lê Thị Bích T đã vay số tiền 3.600.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S theo các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ như sau:

Hợp đồng tín dụng số 126/2021/HĐTDTL-CN ngày 06/8/2021 và Giấy nhận nợ số 126-1/2021 ngày 06/8/2021, bà T vay nguyên đơn số tiền 2.000.000.000 đồng, ngày giải ngân 06/8/2021, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 06/8/2021 đến ngày 06/8/2022), mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất cho vay trong hạn 9,5%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND 13 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S cộng biên độ 3,2%/năm hoặc áp dụng theo mức lãi suất cho vay trong hạn điều chỉnh ưu đãi (nếu có) theo thông báo riêng của ngân hàng gửi khách hàng), mức lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn, mức lãi suất chậm trả đối với nợ lãi là 10%/năm, khách hàng trả lãi vào ngày 26 hàng tháng, gốc thanh toán một lần khi đến hạn.

Hợp đồng tín dụng số 127/2021/HĐTDTL-CN ngày 23/9/2021 và Giấy nhận nợ số 127-1/2021 ngày 23/9/2021, bà T vay nguyên đơn số tiền 1.600.000.000 đồng, ngày giải ngân 23/9/2021, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 23/9/2021 đến ngày 23/9/2022), mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất cho vay trong hạn 9%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND 13 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S cộng biên độ 3,2%/năm hoặc áp dụng theo mức lãi suất cho vay trong hạn điều chỉnh ưu đãi (nếu có) theo thông báo riêng của ngân hàng gửi khách hàng), mức lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay

trong hạn, mức lãi suất chậm trả đối với nợ lãi là 10%/năm, khách hàng trả lãi vào ngày 26 hàng tháng, gốc thanh toán một lần khi đến hạn.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay của bà T tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 201/29 ấp M, xã Trung C, huyện H, 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 CC566059, sổ vào sổ cấp GCN: CS00715 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2015. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 69/HĐBĐ-2020 ngày 11/8/2020, số công chứng 9481 ngày 11/8/2020 công chứng tại Phòng Công chứng Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, từ ngày 26/8/2022 bà Lê Thị Bích T đã không thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng bà T vẫn không có Tận chí trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc bà T phải trả các khoản tiền nợ tạm tính đến ngày 30/5/2023 là 3.986.472.622 đồng, trong đó nợ gốc 3.600.000.000 đồng, tiền lãi và phạt chậm thanh toán lãi là 386.472.622 đồng, bà T phải tiếp tục trả các khoản lãi, phạt chậm trả, chi phí phát sinh khác kể từ ngày 31/5/2023 cho đến khi trả hết nợ, yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại 201/29 ấp M, xã Trung C, huyện H, 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 CC 566059, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00715 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bích T ngày 31/5/2016.

- Trường hợp sau khi bán tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán số tiền vốn gốc nợ, tiền lãi, lãi phạt, chi phí có liên quan thì bà Lê Thị Bích T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho đến khi hết nợ.

Bị đơn - bà Lê Thị Bích T và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Huỳnh Trường T, ông Huỳnh Trường Đ đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án nhưng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, phía bị đơn vắng mặt không lý do, nguyên đơn đề nghị không tiến hành hòa giải thêm nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Buộc bà T phải trả các khoản tiền nợ tạm tính đến ngày 28/9/2023 là 4.156.922.181 đồng, trong đó nợ gốc 3.600.000.000 đồng, tiền lãi và phạt chậm thanh toán lãi là 556.922.181 đồng, bà T phải tiếp tục trả các khoản lãi, phạt chậm trả, chi phí phát sinh khác kể từ ngày 29/9/2023 cho đến khi trả hết nợ, yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại 201/29 ấp M, xã Trung C, huyện H, 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 CC 566059, số vào sổ cấp GCN: CS 00715 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bích T ngày 31/5/2016.

Trường hợp sau khi bán tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán số tiền vốn gốc nợ, tiền lãi, lãi phạt, chi phí có liên quan thì bà Lê Thị Bích T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho đến khi hết nợ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp, nay yêu cầu bà T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 822/2023/KDTM-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

a. Buộc bà Lê Thị Bích T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/9/2023 là 4.156.922.181 (Bốn tỷ một trăm lăm mươi sáu triệu chín trăm hai mươi hai ngàn một trăm tám mươi một) đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc 3.600.000.000 đồng, nợ lãi là 556.922.181 đồng, cụ thể:

Số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 126/2021/HĐTDTL-CN ngày 06/8/2021, Giấy nhận nợ số 126-1/2021 ngày 06/8/2021 tính đến ngày 28/9/2023 là 2.312.328.767 (Hai tỷ ba trăm mười hai triệu ba trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm sáu mươi bảy) đồng.

Số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 127/2021/HĐTDTL-CN ngày 23/9/2021, Giấy nhận nợ số 127-1/2021 ngày 23/9/2021 tính đến ngày 28/9/2023 là 1.844.593.414 (Một tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm mười bốn) đồng.

b. Bà Lê Thị Bích T còn phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S các khoản tiền lãi và phí phát sinh kể từ ngày 29/9/2023 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 126/2021/HĐTDTL-CN ngày 06/8/2021, Giấy nhận nợ số 126-1/2021 ngày 06/8/2021 và Hợp đồng tín dụng số 127/2021/HĐTDTL-CN ngày 23/9/2021, Giấy nhận nợ số 127-1/2021 ngày 23/9/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của nguyên đơn thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn.

Phương thức và thời hạn trả: Trả một lần toàn bộ số tiền trên ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ngay khi bà T thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có trách nhiệm giải chấp tài sản bảo đảm và trả lại cho bà T bản chính Giấy

chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 566059, số vào sổ cấp GCN: CS 00715 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bích T ngày 31/5/2016.

Trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại 201/29 ấp M, xã Trung C, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 566059, số vào sổ cấp GCN: CS 00715 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bích T ngày 31/5/2016) theo Hợp đồng thế chấp số 69/HĐBĐ-2020 ngày 11/8/2020, số công chứng 9481 ngày 11/8/2020 công chứng tại Phòng Công chứng Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Nếu toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì bà T có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Trường hợp sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ phát sinh theo quy định mà số tiền còn lại từ việc phát mãi tài sản thế chấp còn dư thì được trả lại cho bà T.

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

Ngày 12/10/2023, Tòa án nhân dân huyện H nhận được đơn kháng cáo đề ngày 28/9/2023 của bị đơn bà Lê Thị Bích T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do Bản án đã gây thiệt hại đến quyền lợi của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến đã trình bày.

Người kháng cáo đồng thời là bị đơn có ông Lê Văn M đại diện ủy quyền có mặt và trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, thực tế bà T mong muốn ngân hàng hỗ trợ giảm lãi và cho bà thời gian để tất toán nợ. Nếu Ngân hàng đồng ý giảm lãi bà T sẽ thanh toán ngay số tiền 4 tỷ đồng để tất toán nợ cho ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Trường T, Huỳnh Trường Đ cùng ủy quyền của ông Lê Văn M có mặt nhưng không có ý kiến.

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

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến của các đương sự; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 28/9/2023, Tòa án nhân dân huyện H đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án số 822/2023/KDTM-ST. Bà Lê Thị Bích T vắng mặt tại phiên tòa. Ngày 12/10/2022, Tòa án nhân dân huyện H tổng đạt Bản án cho đại diện ủy quyền của bà T là ông Lê Văn M đồng thời Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn là bà Lê Thị Bích T. Vì vậy, đơn kháng cáo của bà T là còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về tố tụng:

Nguyên đơn – Ngân hàng thương mại cổ phần S khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Bị đơn là bà Lê Thị Bích T có địa chỉ tại huyện H, thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 38; điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì Tòa án nhân dân huyện H có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do có kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Bị đơn bà Lê Thị Bích T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm với lý do nội dung tuyên bản án đã gây thiệt hại đến quyền lợi của bà. Bà T không trình bày lý do cụ thể của việc kháng cáo, yêu cầu kháng cáo hủy hay sửa Bản án sơ thẩm, không nêu căn cứ của yêu cầu kháng cáo và vắng mặt trong toàn bộ quá trình xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M đại diện ủy quyền cho bà T cũng xác nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là phù hợp với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thể chấp các bên ký kết. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm trong phạm vi xét xử của mình xem xét lại Bản án sơ thẩm như sau:

Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định tố tụng về việc tổng đạt, trình tự tiến hành các giai đoạn tố tụng ở cấp sơ thẩm. Việc xét xử vắng mặt bà Lê Thị Bích T và đại diện ủy quyền của bà T là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung,

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 126/2021/HĐTDTL-CN ngày 06/8/2021, Giấy nhận nợ số 126-1/2021 ngày 06/8/2021 và Hợp đồng tín dụng số 127/2021/HĐTDTL-CN ngày 23/9/2021, Giấy nhận nợ số 127-1/2021 ngày

23/9/2021 do bà Lê Thị Bích T ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội và Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 3.600.000.000 đồng cho bà T nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật và bà T có trách nhiệm phải thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi đã thỏa thuận.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, từ ngày 26/8/2022 bà Lê Thị Bích T đã không thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng là đã vi phạm thỏa thuận. Căn cứ Bảng tính lãi do Ngân hàng cung cấp thì tính đến ngày 28/9/2023 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 126/2021/HĐTDTL-CN ngày 06/8/2021 là 2.312.328.767 đồng (trong đó nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là 312.328.767 đồng) và Hợp đồng tín dụng số 127/2021/HĐTDTL-CN ngày 23/9/2021 là 1.844.593.414 đồng (trong đó nợ gốc là: 1.600.000.000 đồng, nợ lãi là 244.593.414 đồng), tổng nợ gốc của 02 hợp đồng tín dụng là 3.600.000.000 đồng, tổng nợ lãi là 556.922.181 đồng.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa. Tòa án xét thấy việc nguyên đơn yêu cầu bà T phải trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 28/9/2023, tổng cộng là 4.156.922.181 đồng và phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và phí phát sinh từ ngày 29/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ là phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước và khoản 2, 3, 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, nên có căn cứ chấp nhận.

Về thời hạn thanh toán: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán một lần số tiền ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ.

Về yêu cầu cơ quan T hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng trong trường hợp bị đơn không thanh toán hết nợ cho Ngân hàng:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 69/HĐBĐ-2020 ngày 11/8/2020, số công chứng 9481 ngày 11/8/2020 công chứng tại Phòng Công chứng Y, Thành phố Hồ Chí Minh, bà T đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại 201/29 ấp M, xã Trung C, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 566059, số vào sổ cấp GCN: CS 00715 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bích T ngày 31/5/2016) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S. Tài sản được chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/08/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện và thực hiện theo đúng quy định pháp luật về giao dịch bảo đảm nên việc thế chấp phát sinh hiệu lực pháp luật.

Ngày 26/4/2023, Tòa án nhân dân huyện H đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm nêu trên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ phần hiện trạng xây dựng có thay đổi, cụ thể phần mặt độ sân bên tay trái nhìn từ đường nhựa vào diện tích ngang khoảng 2m, dài khoảng 5m, kết cấu tường gạch mái tôn và phần sân thượng phát sinh thêm phần mái tôn. Mặc dù hiện trạng xây dựng có thay đổi so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 566059 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bích T ngày 31/5/2016 nhưng tại Khoản 10.1 Điều 10 của Hợp đồng thế chấp số 69/HĐBĐ-2020 ngày 11/8/2020 các bên đã thỏa thuận “Trong trường hợp công trình xây dựng trên đất đã được bên B đầu tư xây dựng thêm nhưng chưa hoàn công xây dựng mới. Bên B cam kết thế chấp toàn bộ công trình xây dựng trên đất (bao gồm phần công trình đã hoàn công và chưa hoàn công) cho bên A; Bên B xác nhận toàn bộ công trình xây dựng được đầu tư bằng nguồn vốn của chính bên B; Bên B cam kết tiến hành các thủ tục hoàn công phần xây dựng mới theo đúng giấy hiện trạng và cam kết bàn giao toàn bộ tài sản (bao gồm phần công trình đã hoàn công và chưa hoàn công) cho bên A để xử lý trong trường hợp bên B vi phạm nghĩa vụ với bên A”. Do đó, xác định phần hiện trạng thay đổi thuộc tài sản thế chấp.

Do bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên theo quy định tại Điều 299, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Căn cứ Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ cho bên thế chấp sau khi chấm dứt thế chấp, do đó ngay khi bà T trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải thực hiện giải chấp tài sản bảo đảm theo quy định và trả lại cho bên thế chấp bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp bao gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 566059, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00715 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bích T ngày 31/5/2016

Quá trình phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng, sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ phát sinh theo quy định mà không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì bà T tiếp tục trả cho đến khi hết nợ. Trong trường hợp sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ phát sinh theo quy định mà số tiền còn lại từ việc phát mãi tài sản thế chấp còn dư thì được trả lại cho bà T.

Từ những nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Bích T là không có căn cứ để chấp nhận nên giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí:

Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273, Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng các Điều 280, 317, 319, 322, khoản 7 Điều 323, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Áp dụng Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;
- Áp dụng Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;
- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;
- Áp dụng án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm,
- Áp dụng Điều 26 Luật T hành án dân sự.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Bích T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

a. Buộc bà Lê Thị Bích T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/9/2023 là 4.156.922.181 (Bốn tỷ một trăm lăm mươi sáu triệu chín trăm hai mươi hai ngàn một trăm tám mươi một) đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc 3.600.000.000 đồng, nợ lãi là 556.922.181 đồng, cụ thể:

Số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 126/2021/HĐTDTL-CN ngày 06/8/2021, Giấy nhận nợ số 126-1/2021 ngày 06/8/2021 tính đến ngày 28/9/2023 là 2.312.328.767 (Hai tỷ ba trăm mười hai triệu ba trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm sáu mươi bảy) đồng.

Số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 127/2021/HĐTDTL-CN ngày 23/9/2021, Giấy nhận nợ số 127-1/2021 ngày 23/9/2021 tính đến ngày 28/9/2023 là 1.844.593.414 (Một tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm mười bốn) đồng.

b. Bà Lê Thị Bích T còn phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S các khoản tiền lãi và phí phát sinh kể từ ngày 29/9/2023 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 126/2021/HĐTDTL-CN ngày 06/8/2021, Giấy nhận nợ số 126-1/2021 ngày 06/8/2021 và Hợp đồng tín dụng số 127/2021/HĐTDTL-CN ngày 23/9/2021, Giấy nhận nợ số 127-1/2021 ngày 23/9/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp trong

các hợp đồng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của nguyên đơn thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn.

Phương thức và thời hạn trả: Trả một lần toàn bộ số tiền trên ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ngay khi bà T thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có trách nhiệm giải chấp tài sản bảo đảm và trả lại cho bà T bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 566059, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00715 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bích T ngày 31/5/2016.

Trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại 201/29 ấp M, xã Trung C, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 566059, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00715 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bích T ngày 31/5/2016) theo Hợp đồng thế chấp số 69/HĐBĐ-2020 ngày 11/8/2020, số công chứng 9481 ngày 11/8/2020 công chứng tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Nếu toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì bà T có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Trường hợp sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ phát sinh theo quy định mà số tiền còn lại từ việc phát mãi tài sản thế chấp còn dư thì được trả lại cho bà T.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: bà Lê Thị Bích T phải chịu 112.156.922 (Một trăm mười hai triệu một trăm năm mươi sáu ngàn chín trăm hai mươi hai) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 52.460.995 (Năm mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi ngàn chín trăm chín mươi lăm) đồng tiền tạm ứng án phí do Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015541 ngày 21/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí tố tụng: bà Lê Thị Bích T có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã thực hiện là 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

Trường hợp bản án được T 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về án phí phúc thẩm: Án phí phúc thẩm 2.000.000 (hai triệu) đồng, bà Lê Thị Bích T phải chịu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 3.000.000 (ba triệu) đồng theo biên lai thu số 0017311 ngày 20/10/2023 tại Chi cục T hành án dân sự huyện H. Hoàn trả cho bà T số tiền chênh lệch là 1.000.000 (một triệu) đồng.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND huyện Hóc Môn;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Phùng Thị Như Mai

