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: 339/2022/DS-PT
Ngày: 29/6/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Minh Quang
2. Bà Châu Thị Điệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – 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 Trần Thị Thúy Ái – Kiểm sát viên.

Ngày 22 và 29/6/2022, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2022/TLPT-DS ngày 11/5/2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 323/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2003/2022/QĐ-PT ngày 24/5/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A
Địa chỉ: 130 PĐL, Phường A, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Trúc L, sinh năm 1982 (có mặt)
Địa chỉ: Số 9 ĐTH, phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. *Bị đơn*: Bà Trần Thị L, sinh năm 1958
Địa chỉ: 209 LP, khu phố LT, phường LP, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Việt Hoài V, sinh năm 1970 (có mặt)
Địa chỉ: 107 Lô B chung cư PVC, Phường Y, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Lê Đình B, sinh năm 1979 – Chủ hộ kinh doanh Ruộng Cà Phê (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: 351 HV, khu phố X, thị trấn DL, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: 216/42 HH, Phường B, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo*: Bà Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/4/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (sau đây viết tắt là Ngân hàng A) có bà Phạm Thị Trúc L đại diện trình bày:

Ngày 07/8/2007, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A – Chi nhánh Quận 3 và bà Trần Thị L ký hợp đồng tín dụng số: K.0205/1NT, nội dung: số vốn vay tối đa là 960 lượng vàng SJC; thời hạn vay 07 năm kể từ ngày 07/8/2007 đến ngày 07/8/2014. Số tiền vay cụ thể, lãi suất vay sẽ được quy định trong từng hợp đồng vay vốn cụ thể.

Thực hiện hợp đồng, giữa Ngân hàng A và bà L đã ký các hợp đồng vay cụ thể, gồm:

1/ Hợp đồng vay trung (dài) hạn bằng vàng số: 1817/43 ngày 13/8/2007 (sau đây viết tắt là hợp đồng số 1817), nội dung: số vàng cho vay là 660 lượng vàng SJC; thời hạn vay 07 năm kể từ ngày 13/8/2007 đến ngày 13/8/2014; Mục đích vay thanh toán tiền mua căn nhà số 228, 228/1 và 228/3 Bến Vân Đồn, Phường 5, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; Lãi suất vay năm đầu tiên là 0,5%/tháng; những năm tiếp theo với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm vàng 12 tháng cộng 0,35%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất cho vay trong hạn.

Ngân hàng A đã giải ngân cho bà L theo các giấy nhận nợ ngày 13/8/2007 là 350 lượng vàng SJC; ngày 28/8/2007 là 150 lượng vàng SJC và ngày 06/10/2007 là 160 lượng vàng SJC.

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng số 1817, bà L thế chấp các tài sản đảm bảo là: Căn hộ số 33 tầng 1; căn hộ số 33E tầng 2 và căn hộ số 33E tầng 3, Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư số 1218/TC ngày 09/8/2007 (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 31808/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/12/2001; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 617/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/7/2003; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 1872/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/4/2003). Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/8/2007.

2/ Hợp đồng vay trung (dài) hạn bằng vàng số: 1841/43 ngày 11/9/2007 (sau đây viết tắt là hợp đồng số 1841), nội dung: số vàng cho vay là 300 lượng vàng SJC; thời hạn vay 07 năm kể từ ngày 11/9/2007 đến ngày 11/9/2014; Mục

đích vay thanh toán tiền mua căn nhà số 228, 228/1 và 228/3 Bến Vân Đồn, Phường 5, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; Lãi suất vay năm đầu tiên là 0,5%/tháng; những năm tiếp theo với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm vàng 12 tháng cộng 0,35%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất cho vay trong hạn.

Ngân hàng đã giải ngân cho bà L theo các giấy nhận nợ ngày 11/9/2007 là 200 lượng vàng SJC và ngày 06/10/2007 là 100 lượng vàng SJC.

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng số 1841, bà L thế chấp các tài sản đảm bảo là: Căn hộ số 33 tầng 1, Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ số 62 tầng 3, Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư số 1253/TC ngày 23/10/2007 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp GCN: H 01706 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/8/2006; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H 01332 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2006). Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/10/2007.

Do bà L có nhu cầu vay thêm vốn, ngày 15/10/2007 bà L và Ngân hàng A ký thêm Hợp đồng tín dụng số: K.0234/1NT, nội dung: số tiền vay tối đa là 500 lượng vàng SJC; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 14/10/2007 đến ngày 14/10/2017. Số tiền vay cụ thể, lãi suất vay sẽ được quy định trong từng hợp đồng vay vốn cụ thể.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng A và bà L đã ký hợp đồng Hợp đồng vay trung (dài) hạn bằng vàng số: K1888/43 ngày 28/11/2007 (sau đây gọi tắt là hợp đồng số K1888), nội dung: số vàng cho vay là 500 lượng vàng SJC; thời hạn vay 07 năm kể từ ngày 28/11/2007 đến ngày 28/11/2014; Mục đích vay thanh toán tiền mua căn nhà số 53, 55 Đoàn Như Hài, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà số 228, 228/1 và 228/3 Bến Vân Đồn, Phường 5, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; Lãi suất vay năm đầu tiên là 0,5%/tháng; những năm tiếp theo với lãi suất bằng lãi suất huy động vàng 12 tháng cộng 0,35%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất cho vay trong hạn.

Ngân hàng đã giải ngân cho bà L theo giấy nhận nợ ngày 28/11/2007 là 500 lượng vàng SJC.

Tài sản để đảm bảo cho Hợp đồng là: Căn hộ số 33 tầng 1, Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ số 62 tầng 3, Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng trên, do có sự thay đổi về giá trị của các tài sản thế chấp nên Ngân hàng A và bà L đã ký các hợp đồng để xác định lại giá trị của các tài sản thế chấp, cụ thể:

Ngày 04/01/2010, ký hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư (V/v: điều chỉnh trị giá TSTC) số K0018/TC, nội dung: các bên thỏa thuận lại tổng giá trị của các tài sản đã thế chấp là 27.666.000.000 đồng.

Ngày 20/01/2012, ký hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư để định giá lại TSTC số K0052/TC, nội dung: Các bên thỏa thuận lại tổng giá trị của các tài sản đã thế chấp là 56.623.000.000 đồng.

Từ thời điểm vay đến trước ngày 31/5/2013, bà L đã thanh toán cho Ngân hàng cụ thể như sau:

Hợp đồng số 1817: đã thanh toán được 1.682 chỉ vàng SJC vốn gốc và 1.479,17 chỉ vàng SJC lãi.

Hợp đồng số 1841: đã thanh toán được 721 chỉ vàng SJC vốn gốc và 685,83 chỉ vàng SJC lãi.

Hợp đồng số K1888: đã thanh toán được 1.122 chỉ vàng SJC vốn gốc và 1.086,68 chỉ vàng SJC lãi.

Như vậy, bà L còn nợ Ngân hàng cụ thể như sau:

Hợp đồng số 1817: còn nợ 4.918 chỉ vàng SJC vốn gốc và 469,26 chỉ vàng SJC lãi.

Hợp đồng số 1841: còn nợ 2.279 chỉ vàng SJC vốn gốc và 213,98 chỉ vàng SJC lãi

Hợp đồng số K1888: còn nợ 3.878 chỉ vàng SJC vốn gốc và 362,13 chỉ vàng SJC lãi.

Căn cứ Thông tư số: 32/2011/TT-NHNN ngày 06/10/2011, số 12/2012/TT-NHNN ngày 27/04/2012 và số: 38/2012/TT-NHNN ngày 28/12/2012 của Ngân hàng Nhà nước quy định về trạng thái vàng của các tổ chức tín dụng và các quy định khác liên quan yêu cầu Tổ chức tín dụng tất toán trạng thái vàng trước ngày 31/6/2013. Do đó, đến thời điểm ngày 31/5/2013 Ngân hàng đã thực hiện chuyển phần vốn gốc của khách hàng từ vàng sang VNĐ với dư nợ cụ thể như sau:

STT	**Số hợp đồng**	**Dư nợ vàng (chỉ vàng)**	**Dư nợ chuyển đổi (VNĐ)**	**Lãi suất**	**Ngày vay**	**Ngày đáo hạn**
01	1817	4.918	20.222.816.000	7,5%	31/5/2013	13/8/2015
02	1841	2.279	9.371.248.000	7,5%	31/5/2013	11/9/2015
03	K1888	3.878	15.946.336.000	7,5%	31/5/2013	28/11/2015

Tổng cộng	11.075	45.540.400.000			

(Áp dụng tỷ giá ngày 31/5/2013: 4.112.000 đồng/chỉ vàng SJC)

Phần lãi vàng còn nợ là 1.045,37 chỉ vàng SJC.

Từ ngày 31/5/2013 đến ngày 28/12/2015, bà L đã thanh toán các hợp đồng như sau:

Hợp đồng số 1817: thanh toán 320.820.000 vốn gốc, 1.239.978.408 đồng lãi trong hạn và 510.851.859 đồng lãi quá hạn.

Hợp đồng số 1841: thanh toán 130.000.000 đồng vốn gốc và 546.352.250 đồng lãi trong hạn.

Hợp đồng số K1888: thanh toán 130.000.000 đồng vốn gốc và 802.200.863 đồng lãi trong hạn.

Từ ngày 28/12/2015, bà L ngưng thanh toán cho Ngân hàng. Như vậy, bị đơn còn nợ nguyên đơn 44.959.580.000 đồng nợ gốc, lãi trong hạn là 5.358.708.146 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 27/01/2022 là 32.020.180.977, cụ thể:

STT	**Số hợp đồng**	**Dư nợ**	**Lãi trong hạn**	**Lãi quá hạn**
01	1817/43	19.901.996.000	2.096.158.826	14.160.650.817
02	1841/43	9.241.248.000	1.060.558.080	6.728.783.700
03	K1888/43	15.816.336.000	2.201.991.240	11.130.746.460
Tổng cộng		44.959.580.000	5.358.708.146	32.020.180.977

Và phần lãi vàng là 1.045,37 chỉ vàng SJC. Quy đổi ra tiền Việt Nam đồng theo giá bán ra tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A ngày 27/01/2022 là 6.228.000 đồng/01 chỉ vàng SJC x 1.045,37 chỉ vàng SJC = 6.507.428.250 đồng. Tổng cộng là 88.845.897.373 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc là 44.959.580.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.358.708.146 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 27/01/2022 là 32.020.180.977; phần lãi vàng là 1.045,37 chỉ vàng SJC. Quy đổi ra tiền Việt Nam đồng theo giá bán ra tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A ngày 27/01/2022 là 6.228.000 đồng/01 chỉ vàng SJC x 1.045,37 chỉ vàng SJC = 6.507.428.250 đồng. Tổng cộng là 88.845.897.373 đồng. Ngoài ra, bà L còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 28/01/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà Trần Thị L không thanh toán đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế

chấp thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Trần Thị L để Ngân hàng thu hồi nợ, cụ thể: Căn hộ 33 tầng 1; 33E tầng 2 và 33E tầng 3, Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Căn hộ số 63 tầng 3, Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Bị đơn bà Trần Thị L trình bày: Bà thống nhất với phần trình của nguyên đơn về quá trình vay vốn, giải ngân và thực hiện các hợp đồng vay vốn giữa bà và Ngân hàng. Tuy nhiên, do việc kinh doanh gặp khó khăn và sự biến động của tỷ giá vàng nên bà chưa thanh toán được nợ cho Ngân hàng. Việc Ngân hàng chuyển đổi từ dư nợ vàng sang Việt Nam đồng không có sự đồng ý của bà và thời điểm quy đổi là khi giá vàng cao nhất nên ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà. Bà không đồng ý với việc chuyển đổi này. Bà xác nhận còn nợ nguyên đơn 11.075 chỉ vàng SJC vốn gốc và phần lãi vàng còn nợ là 1.045,37 chỉ vàng SJC. Bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, bà chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn 11.075 chỉ vàng SJC vốn gốc tương đương 44.959.580.000 đồng (áp dụng tỷ giá ngày 31/5/2013: 4.112.000 đồng/chỉ vàng SJC). Phần lãi vàng còn nợ là 1.045,37 chỉ vàng SJC (áp dụng tỷ giá ngày 31/5/2013: 4.112.000 đồng/chỉ vàng SJC) bà xin được miễn trả vì hiện nay bà L đang khó khăn về kinh tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình B – Chủ hộ kinh doanh Ruộng Cà Phê trình bày: Ngày 28/7/2017, ông và bà Trần Thị L có ký Hợp đồng mượn nhà, với nội dung: Bà L cho ông mượn nhà số 33 tầng 1; 33E tầng 2; 33E tầng 3, Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Căn hộ số 62 tầng 3, Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn mượn nhà 04 năm, kể từ ngày 28/7/2017 đến ngày 28/7/2021 để ông kinh doanh cà phê, nhà hàng, văn phòng …, việc cho mượn nhà không lấy tiền, nhưng ông phải bỏ toàn bộ chi phí, sửa chữa, cải tạo lại nhà. Sau khi hết hợp đồng ông có trách nhiệm giao lại toàn bộ căn nhà trên cho bà L. Sau khi ký hợp đồng, ông đã sửa chữa, cải tạo nhà hết khoảng 2.000.000.000 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L trả tiền vay và đề nghị phát mãi căn nhà trên. Do đó, ông yêu cầu bà L phải bồi thường cho ông số tiền sửa chữa, cải tạo nhà là 1.500.000.000 đồng. Ngày 03/12/2021, ông B có đơn xin rút đơn yêu cầu độc lập.

Tại bản án số 323/2022/DS-ST ngày 27/01/2022, Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức đã tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Đình B – Chủ hộ kinh doanh Ruộng Cà Phê về việc yêu cầu bà Trần Thị L phải bồi thường số tiền sửa chữa, cải tạo nhà là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Buộc bà Trần Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền nợ gốc là 44.959.580.000đ (bốn mươi bốn tỷ chín trăm năm mươi chín triệu năm trăm tám mươi ngàn đồng), nợ lãi trong hạn là 5.358.708.146đ

(năm tỷ ba trăm năm mươi tám triệu bảy trăm lẻ tám ngàn một trăm bốn mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn là 32.020.180.977đ (ba mươi hai tỷ không trăm hai mươi triệu một trăm tám mươi ngàn chín trăm bảy mươi bảy đồng); phần lãi vàng là 1.045,37 chỉ vàng SJC. Quy đổi ra tiền Việt Nam đồng theo giá bán ra tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A ngày 27/01/2022 là 6.228.000 đồng/01 chỉ vàng SJC x 1.045,37 chỉ vàng SJC = 6.507.428.250đ (sáu tỷ năm trăm lẻ bảy triệu bốn trăm hai mươi tám ngàn hai trăm năm mươi đồng). Tổng cộng là 88.845.897.373 (tám mươi tám tỷ tám trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm chín mươi bảy ngàn ba trăm bảy mươi ba) đồng.

Kể từ ngày 28/01/2022, bà Trần Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi bà Trần Thị L trả hết nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho bà Trần Thị L bản chính Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01706 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/8/2006; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 31808/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/12/2001; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 617/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/7/2003; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 1872/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/4/2003; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01332 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2006.

Trường hợp bà Trần Thị L không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn hộ số 33 tầng 1; 33E tầng 2 và 33E tầng 3, Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Căn hộ số 62 tầng 3, Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Theo Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01706 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/8/2006; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 31808/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/12/2001; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 617/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/7/2003; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 1872/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/4/2003; Giấy chứng nhận

quyền quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01332 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2006.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị L được miễn án phí.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A 85.017.855đ (tám mươi lăm triệu không trăm mười bảy ngàn tám trăm năm mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0002798 ngày 23/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lại cho ông Lê Đình B 28.500.000đ (hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2017/0039999 ngày 27/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/01/2022, bà Trần Thị L nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bị đơn bà Trần Thị L ủy quyền cho ông Nguyễn Việt Hoài V đại diện kháng cáo không đồng ý trả lãi cho nguyên đơn, bởi vì: nguyên đơn giải thích pháp luật trong các biên bản làm việc không đúng, đồng thời trong các Thông tư của Ngân hàng Nhà nước không có quy định lãi và các bên cũng không có ký lại phụ lục hợp đồng bằng vàng qua tiền đồng Việt Nam. Đối với vốn gốc của các hợp đồng tín dụng thì bị đơn đồng ý trả vốn gốc là 11.075 chỉ vàng SJC vào ngày 31/5/2013 thành tiền Việt Nam đồng là 44.959.580.000 đồng như bản án sơ thẩm.

+ Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A ủy quyền cho bà Phạm Thị Trúc L đại diện yêu cầu không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự trong vụ án thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Căn cứ Điều 1 Thông tư số 11/2011/TT-NHNN ngày 29/4/2011 về việc chấm dứt hoạt động cho vay vốn bằng vàng của tổ chức tín dụng; Thông tư số 32/2011/TT-NHNN ngày 06/10/2011; Thông tư số 12/2012/TT-NHNN ngày 27/4/2012 và Thông tư số 38/2012/TT-NHNN ngày 28/12/2012 của Ngân hàng nhà nước. Do đó, ngày 31/5/2013 Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đã chuyển nợ gốc từ vàng theo các hợp đồng vay trung (dài) hạn bằng vàng số 1817/43 ngày 13/8/2007, số 1841/43 ngày 11/9/2007 và số K1888/43 ngày 28/11/2007, giữa bà Trần Thị L với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A sang Việt Nam đồng, với dư nợ vốn gốc chuyển đổi cụ thể 11.075 chỉ vàng x 4.112.000 đồng/chỉ vàng

SJC = 45.540.400.000 đồng (áp dụng tỷ giá ngày 31/5/2013 là 4.112.000 đồng/chỉ vàng SJC.

Tại Biên bản làm việc ngày 21/6/2013, giữa: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với bà Trần Thị L ngày 21/6/2013 có nội dung: Ngày 30/5/2013, tổng dự nợ vốn 11.075 chỉ vàng SJC; Ngày 31/5/2013, chấp hành theo quy định của Ngân hàng Nhà nước về việc chấm dứt dư nợ đối với các khoản vay liên quan đến vàng; Ngân hàng chúng tôi thông báo: các khoản vay theo dư nợ vàng trên đã được chuyển đổi thành dư nợ VNĐ. Giá vàng chuyển đổi theo tỷ giá VNĐ: 4.112.000 đồng/1 chỉ vàng SJC. Tổng cộng vốn gốc là 45.540.400.000 đồng. Lãi còn lại chưa thanh toán 1.568,05 chỉ vàng SJC.

Sau khi chuyển nợ gốc từ vàng sang Việt Nam đồng, từ ngày 17/6/2013 đến ngày 26/3/2015, bà L thanh toán cho ngân hàng nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn. Việc trả nợ này thể hiện ý chí của bị đơn về việc chấp nhận ngân hàng chuyển nợ gốc từ vàng sang Việt Nam đồng theo tỷ giá ngày 31/5/2013 và tính lãi suất trong hạn và quá hạn theo Việt Nam đồng. Bị đơn cho rằng ngân hàng tự chuyển nợ gốc từ vàng sang Việt Nam đồng không được sự đồng ý của bị đơn, vì các bên không có ký phụ lục hợp đồng chuyển nợ gốc từ vàng sang Việt Nam đồng nên bị đơn không đồng ý trả lãi cho nguyên đơn là không có cơ sở.

Ngày 31/5/2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đã chuyển đổi vốn gốc vàng theo các hợp đồng vay sang Việt Nam đồng nhưng phần lãi vàng mà bà L chưa thanh toán ngân hàng không chuyển đổi. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện ngày 25/5/2017 và bản tự khai ngày 16/10/2017, ngân hàng yêu cầu bà L thanh toán số lãi vàng áp dụng tỷ giá 4.112.000 đồng/chỉ vàng SJC tại thời điểm ngày 31/5/2013 với số tiền 4.298.561.440 đồng nhưng cấp sơ thẩm lại quy ra tiền Việt Nam đồng theo giá bán ra tại ngân hàng vào thời điểm xét xử ngày 27/01/2022 là 6.228.000 đồng/chỉ vàng SJC là không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, kháng cáo của bị đơn về số phần lãi vàng còn nợ được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí trên với số tiền 2.208.867.250 đồng.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L và sửa 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Ngày 16/6/2022, ông Lê Đình B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông B theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo Hợp đồng tín dụng số: K.0205/1NT ngày 07/8/2007, giữa bên cho vay (bên A) Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với bên vay (bên B) bà Trần

Thị L có nội dung: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A – Chi nhánh Quận 3 cho bà Trần Thị L vay số vốn vay tối đa là 960 lượng vàng SJC, thời hạn vay 07 năm kể từ ngày 07/8/2007 đến ngày 07/8/2014. Số tiền vay cụ thể, lãi suất vay sẽ được quy định trong từng hợp đồng vay vốn cụ thể (bút lục số 91 – 93).

[3] Theo Hợp đồng vay trung (dài) hạn bằng vàng số: 1817/43 ngày 13/8/2007, giữa bên cho vay (bên A) Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với bên vay (bên B) bà Trần Thị L có nội dung: Bên A đồng ý cho bên B vay số vàng là 660 lượng vàng SJC; thời hạn vay 07 năm, kể từ ngày 13/8/2007 đến ngày 13/8/2014; Mục đích vay thanh toán tiền mua căn nhà số 228, 228/1 và 228/3 Bến Vân Đồn, Phường 5, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; Lãi suất vay năm đầu tiên là 0,5%/tháng; những năm tiếp theo với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm vàng 12 tháng cộng 0,35%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất cho vay trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng số 1817, bà L thế chấp các tài sản đảm bảo là: căn hộ số 33 tầng 1; căn hộ số 33E tầng 2 và căn hộ số 33E tầng 3 chung cư Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư số 1218/TC ngày 09/8/2007 (bút lục số 94 – 96).

[4] Theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 1218/TC giữa bên nhận thế chấp (bên A) Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với bên thế chấp (bên B) bà Trần Thị L có chứng nhận của Phòng Công chứng số 6 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/8/2007, có nội dung: Bên B đồng ý thế chấp tài sản là căn hộ số 33 tầng 1; căn hộ số 33E tầng 2 và căn hộ số 33E tầng 3 chung cư Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục số 112 – 115).

[5] Theo Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất của bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với bên thế chấp bà Trần Thị L đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 1 chứng nhận đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 10/8/2007 (bút lục số 116 – 117).

[6] Theo Giấy nhận nợ ngày 13/8/2007 thể hiện: Bà Trần Thị L nhận nợ số tiền 350 lượng vàng SJC (bút lục số 97).

[7] Theo Giấy nhận nợ ngày 28/8/2007 thể hiện: Bà Trần Thị L nhận nợ số tiền 150 lượng vàng SJC (bút lục số 98).

[8] Theo Giấy nhận nợ ngày 06/10/2007 thể hiện: Bà Trần Thị L nhận nợ số tiền 160 lượng vàng SJC (bút lục số 99).

[9] Theo Hợp đồng vay trung (dài) hạn bằng vàng số: 1841/43 ngày 11/9/2007, giữa bên cho vay (bên A) Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với bên vay (bên B) bà Trần Thị L có nội dung: Bên A đồng ý cho bên B vay số vàng là 300 lượng vàng SJC; thời hạn vay 07 năm, kể từ ngày 11/9/2007 đến ngày 11/9/2014; Mục đích vay thanh toán tiền mua căn nhà số 228, 228/1 và 228/3 Bến Vân Đồn, Phường 5, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; Lãi suất vay năm đầu tiên là 0,5%/tháng; những năm tiếp theo với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm vàng 12 tháng cộng 0,35%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất

cho vay trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng số 1841, bà L thế chấp các tài sản đảm bảo là: căn hộ số 33 tầng 1 chung cư Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ số 62 tầng 3 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (chung với hợp đồng K1817/43) (bút lục số 100 – 102).

[10] Theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 1253/TC giữa bên nhận thế chấp (bên A) Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với bên thế chấp (bên B) bà Trần Thị L có chứng nhận của Phòng Công chứng số 6 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/10/2007, có nội dung: Bên B đồng ý thế chấp tài sản là căn hộ số 33 tầng 1 chung cư Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ số 62 tầng 3 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục số 118 – 121).

[11] Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất của bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với bên thế chấp bà Trần Thị L, đăng ký ngày 24/10/2007 đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 1 chứng nhận đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/10/2007 và ngày 29/10/2007 (bút lục số 122 – 125).

[12] Theo Giấy nhận nợ ngày 11/9/2007 thể hiện: Bà Trần Thị L nhận nợ số tiền 200 lượng vàng SJC (bút lục số 103).

[13] Theo Giấy nhận nợ ngày 06/10/2007 thể hiện: Bà Trần Thị L nhận nợ số tiền 100 lượng vàng SJC (bút lục số 97).

[14] Theo Hợp đồng vay trung (dài) hạn bằng vàng số: K1888/43 ngày 28/11/2007, giữa bên cho vay (bên A) Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với bên vay (bên B) bà Trần Thị L có nội dung: Bên A đồng ý cho bên B vay số vàng là 500 lượng vàng SJC; thời hạn vay 07 năm, kể từ ngày 28/11/2007 đến ngày 28/11/2014; Mục đích vay thanh toán tiền mua căn nhà số 228, 228/1 và 228/3 Bến Vân Đồn, Phường 5, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; Lãi suất vay năm đầu tiên là 0,5%/tháng; những năm tiếp theo với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm vàng 12 tháng cộng 0,35%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất cho vay trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng số K1888, bà L thế chấp các tài sản đảm bảo là: căn hộ số 33 tầng 1; căn hộ số 33E tầng 2; căn hộ số 33E tầng 3 chung cư Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ số 62 tầng 3 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (chung với hợp đồng K1817/43 và K1841/43) (bút lục số 108 – 110).

[15] Theo Giấy nhận nợ ngày 28/11/2007 thể hiện: Bà Trần Thị L nhận nợ số tiền 500 lượng vàng SJC (bút lục số 111).

[16] Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A ủy quyền cho bà Phạm Thị Trúc L đại diện và bà Trần Thị L ủy quyền cho ông Nguyễn Việt Hoài V đại diện xác nhận thống nhất các bên có ký các Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp nêu trên và xác nhận số tiền nợ gốc đến ngày

31/5/2013 là 11.075 chỉ vàng SJC; nợ lãi vàng đến ngày 31/5/2013 là 1.045,37 chỉ vàng SJC và thống nhất quy đổi nợ gốc 11.075 chỉ vàng SJC vào ngày 31/5/2013 thành tiền Việt Nam đồng là 44.959.580.000 đồng (theo tỷ giá ngày 31/5/2013 là 4.112.000 đồng/chỉ).

[17] Tại Biên bản làm việc giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà Trần Thị L ngày 21/6/2013 có nội dung: "…Ngày 30/5/2013: Tổng dư nợ vốn 11.075 chỉ vàng SJC và tổng dư nợ lãi là 1.568,05 chỉ vàng SJC. Ngày 31/5/2013, chấp hành theo quy định của Ngân hàng Nhà nước về việc chấm dứt dư nợ đối với các khoản vay liên quan đến vàng. Ngân hàng chúng tôi thông báo: các khoản vay theo dư nợ vàng trên đã được chuyển đổi thành dư nợ Việt Nam đồng. Giá chuyển đổi: theo tỷ giá VNĐ: 4.112.000 đồng/1 chỉ vàng SJC… Tổng cộng vốn gốc là 45.540.400.000 đồng và lãi còn chưa thanh toán 1.568,05 chỉ vàng SJC… Đề xuất của khách hàng: Vẫn tiếp tục duy trì kế hoạch thanh toán vốn gốc hàng tháng tối thiểu 150 triệu đồng, đề xuất Ban lãnh đạo miễn giảm lãi là 1.568,05 chỉ vàng SJC…" (bút lục số 136) và tại bản làm việc 07/11/2013, bà Trần Thị L đồng ý chốt tỷ giá chuyển đổi ngày 31/5/2013 dư nợ sang VNĐ, vốn gốc 45.540.000.000 đồng với điều kiện Ngân hàng giảm toàn bộ lãi của hồ sơ vay vàng (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn), vốn gốc trả vào cuối kỳ của hợp đồng. Đề nghị ngân hàng xem xét gia hạn hợp đồng đến hạn thanh toán (bút lục số 137).

[18] Như vậy, hai bên Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà Trần Thị L chốt lại quy đổi tỷ giá vàng qua Việt Nam đồng là ngày 31/5/2013, với tỷ giá là 4.112.000 đồng/chỉ vàng SJC. Đồng thời, bà L cũng được ngân hàng thông báo chuyển đổi các khoản vay theo dư nợ vàng trên đã được chuyển đổi thành dư nợ Việt Nam đồng theo Biên bản làm việc ngày 21/6/2013 và ngày 07/11/2013.

[19] Căn cứ các Phiếu thu tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, thu tiền của khách hàng bà Trần Thị L từ tháng 6/2013 đến tháng 12/2015 (bút lục số 169 – 199) và lời trình bày xác nhận của người đại diện của bà L thừa nhận bà L đã thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A nợ vốn gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng như sau:

Từ ngày 17/6/2013 đến ngày 25/7/2013, bà L trả cho Ngân hàng 320.820.000 nợ gốc; Từ ngày 27/11/2013 đến ngày 28/12/2015, bà L trả cho Ngân hàng 1.239.978.408 đồng tiền lãi trong hạn (lãi suất 7,5%/năm) và 510.851.859 đồng tiền lãi quá hạn (lãi suất 11,25%/năm) (Hợp đồng vay trung (dài) hạn bằng vàng số: 1817/43 ngày 13/8/2007).

Ngày 25/9/2013, bà L trả cho Ngân hàng 130.000.000 đồng nợ gốc; Từ ngày 28/10/2013 đến ngày 26/5/2015, bà L trả cho Ngân hàng 546.352.250 đồng tiền lãi trong hạn (lãi suất 7,5%/năm) (Hợp đồng vay trung (dài) hạn bằng vàng số: 1841/43 ngày 11/9/2007).

Ngày 27/8/2013, bà L trả cho Ngân hàng 130.000.000 đồng nợ gốc; Từ ngày 27/12/2013 đến ngày 26/3/2015, bà L trả cho Ngân hàng 802.200.863 đồng

tiền lãi trong hạn (lãi suất 7,5%/năm) (Hợp đồng vay trung (dài) hạn bằng vàng số: K1888/43 ngày 28/11/2007).

[20] Xét, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà Trần Thị L không có ký phụ lục hợp đồng, nhưng căn cứ các biên bản làm việc giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà Trần Thị L thể hiện Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có mời bà L đến Ngân hàng làm việc về việc chuyển hợp đồng tín dụng cho vay vàng qua Việt Nam đồng theo quy định của Ngân hàng nhà nước nhưng do bà L xin miễn toàn bộ lãi phát sinh, nên giữa ngân hàng và bà L chưa ký lại hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng chuyển đổi từ vàng qua Việt Nam đồng. Tuy nhiên, từ sau ngày 31/5/2013 đến tháng 12/2015, bà L vẫn trả một phần nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn cho ngân hàng theo các phiếu thu nêu trên. Như vậy, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà L không ký phụ lục hợp đồng nhưng bà L vẫn trả lãi trong hạn và lãi quá hạn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

[21] Xét, tại Biên bản làm việc ngày 21/6/2013 và ngày 03/02/2016, Ngân hàng thông báo chấp hành theo quy định của Ngân hàng Nhà nước về việc chấm dứt dư nợ đối với các khoản vay liên quan đến vàng. Ngân hàng chúng tôi thông báo: các khoản vay theo dư nợ vàng trên đã được chuyển đổi thành dư nợ Việt Nam đồng và nhanh chóng thực hiện ký phụ lục hợp đồng chuyển đổi dư nợ vàng sang Việt Nam đồng theo đúng quy định của Ngân hàng nhà nước là đúng theo các Thông tư số 11/2011/TT-NHNN ngày 29/4/2011, số 32/2011/TT-NHNN ngày 06/10/2011, số 12/2012/TT-NHNN ngày 27/04/2012 và số 38/2012/TT-NHNN ngày 28/12/2012 của Ngân hàng Nhà nước. Đồng thời, trong các Thông tư nêu trên không quy định lãi suất khi chuyển từ vàng qua đồng Việt Nam. Tuy nhiên, như đã nhận định trên, sau ngày 31/5/2013, bà L vẫn tiếp tục thực hiện trả lãi trong hạn và lãi quá hạn cho Ngân hàng A theo mức lãi suất ưu đãi trong hạn là 7,5%/năm và lãi quá hạn 11,25%/năm là phù hợp với quy định. Do đó, bà L kháng cáo không đồng ý trả lãi cho nguyên đơn, vì nguyên đơn giải thích pháp luật trong các biên bản làm việc không đúng, trong các Thông tư của Ngân hàng Nhà nước không có quy định lãi và các bên không có ký lại hợp đồng bằng tiền đồng Việt Nam, là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[22] Án sơ thẩm, buộc bà Trần Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền nợ gốc là 44.959.580.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.358.708.146 đồng và nợ lãi quá hạn là 32.020.180.977 đồng là có căn cứ nên giữ nguyên.

[23] Căn cứ Đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A ngày 12/4/2017 (bút lục số 275 – 277) và Biên bản hòa giải do Tòa án nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) lập ngày 29/8/2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A trình bày: Phần lãi vàng chưa thanh toán là 1.045,37 chỉ vàng SJC tương đương 4.298.561.440 đồng (áp dụng tỷ giá 4.112.000 đồng/SJC tại thời điểm ngày 31/5/2013). Phần vốn gốc và lãi phát sinh sau khi chuyển từ

vàng sang Việt Nam đồng: Tổng cộng 57.737.148.942 đồng và 1.045,37 chỉ vàng SJC tương đương 4.298.561.440 đồng, nên đề nghị buộc bên vay trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số nợ còn thiếu gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, vốn tính đến ngày 12/4/2017 và 1.045,37 chỉ vàng SJC tương đương 4.298.561.440 đồng.

[24] Như vậy, căn cứ Đơn khởi kiện và Biên bản hòa giải nêu trên, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đã chốt lại tiền nợ lãi vàng mà bà L còn nợ ngân hàng là 1.045,37 chỉ vàng SJC và quy ra tiền Việt Nam đồng là 4.298.561.440 đồng theo tỷ giá ngày 31/5/2013. Án sơ thẩm quy đổi vàng SJC qua Việt Nam đồng vào thời điểm xét xử sơ thẩm là 6.228.000 đồng/1 chỉ vàng SJC x 1.045,37 chỉ vàng SJC = 6.507.428.250 đồng là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà L, sửa án sơ thẩm về phần nợ lãi vàng, bà L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phần nợ lãi vàng là 1.045,37 chỉ vàng SJC và quy ra tiền Việt Nam đồng là 4.298.561.440 đồng (theo tỷ giá ngày 31/5/2013).

[25] Án sơ thẩm tuyên xử, trường hợp bà Trần Thị L không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn hộ số 33 tầng 1; 33E tầng 2 và 33E tầng 3, Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; căn hộ số 62 tầng 3, Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh…

Xét, các căn hộ số 33 tầng 1, 33E tầng 2, 33E tầng 3 Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ số 62 tầng 3, Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, bà L cho ông Lê Đình B mượn để ông kinh doanh cà phê, nhà hàng, văn phòng… Tuy nhiên, án sơ thẩm không buộc ông B và những người đang cư ngụ phải dọn ra khỏi các căn hộ nêu trên khi cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà là thiếu sót không thể thi hành án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm bổ sung buộc ông B và những người đang cư trú tại các căn hộ phải dọn ra và giao các căn hộ nêu trên cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để phát mãi đối với các căn hộ trên.

[26] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà L, sửa bản án sơ thẩm về phần nợ lãi vàng là 1.045,37 chỉ vàng SJC và quy ra tiền Việt Nam đồng là 4.298.561.440 đồng (theo tỷ giá ngày 31/5/2013), là có căn cứ nên chấp nhận.

[27] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa một phần án sơ thẩm về số tiền nợ lãi vàng, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải chịu trên số tiền không được chấp nhận là 2.208.866.810 đồng, nên phải chịu án phí là 72.000.000 đồng + (208.866.810 đồng x 2%) = 76.177.336 đồng.

[28] Căn cứ đơn xin miễn tiền án phí của bà Trần Thị L ngày 17/01/2022, nên bà L được miễn tạm nộp án phí và án phí sơ thẩm, phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147; khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 121; Điều 122; Điều 123; Điều 124; Điều 290; Điều 342; Điều 355; Điều 471 và khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Chương I; khoản 4 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 Chương III 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 323/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Đình B – Chủ hộ kinh doanh Ruộng Cà Phê, về việc yêu cầu bà Trần Thị L phải bồi thường số tiền sửa chữa, cải tạo nhà là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng).

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

2.3. Buộc bà Trần Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền nợ gốc là 44.959.580.000đ (bốn mươi bốn tỷ chín trăm năm mươi chín triệu năm trăm tám mươi ngàn đồng), nợ lãi trong hạn là 5.358.708.146đ (năm tỷ ba trăm năm mươi tám triệu bảy trăm lẻ tám ngàn một trăm bốn mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn là 32.020.180.977đ (ba mươi hai tỷ không trăm hai mươi triệu một trăm tám mươi ngàn chín trăm bảy mươi bảy đồng) và phần lãi vàng là 1.045,37 chỉ vàng SJC, quy đổi ra tiền Việt Nam đồng theo tỷ giá ngày 31/5/2013 là 4.298.561.440đ (bốn tỷ hai trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi mốt ngàn bốn trăm bốn mươi đồng). Tổng cộng là 86.637.030.563đ (tám mươi sáu tỷ sáu trăm ba mươi bảy triệu không trăm ba mươi ngàn năm trăm sáu mươi ba đồng).

Kể từ ngày 28/01/2022, bà Trần Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng

sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi bà Trần Thị L trả hết nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho bà Trần Thị L bản chính Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01706 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/8/2006; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 31808/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/12/2001; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 617/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/7/2003; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 1872/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/4/2003; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01332 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2006.

Trường hợp bà Trần Thị L không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì buộc ông B và những người đang cư trú tại các căn hộ phải dọn ra và giao các căn hộ số 33 tầng 1; 33E tầng 2; 33E tầng 3, Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ số 62 tầng 3, Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với các căn hộ trên khi Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn hộ số 33 tầng 1; 33E tầng 2; 33E tầng 3, Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ số 62 tầng 3, Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01706 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/8/2006; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 31808/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/12/2001; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 617/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/7/2003; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 1872/2003 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/4/2003; Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01332 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2006.

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần A chịu 76.177.336đ (bảy mươi sáu triệu một trăm bảy mươi bảy ngàn ba trăm ba mươi sáu đồng), được trừ vào số tiền 85.017.855đ (tám mươi lăm triệu không trăm mười bảy ngàn tám trăm năm mươi lăm đồng) do Ngân hàng Thương mại Cổ phần A nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0002798 ngày 23/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức), Thành phố

Hồ Chí Minh. Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được nhận lại 8.840.519đ (tám triệu tám trăm bốn mươi ngàn năm trăm mười chín đồng).

- Bà Trần Thị L được miễn toàn bộ án phí.

- Trả lại cho ông Lê Đình B 28.500.000đ (hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2017/0039999 ngày 27/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị L được miễn án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS thành phố Thủ Đức;
- TAND thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Lê Ngọc Tường

