

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2019/KDTM-PT

Ngày 12-8-2019

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng và
Hợp đồng thế chấp

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khương

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Vũ Hoàng Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phương Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Duy Trung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số: 01/2018/TLPT – KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2018/QĐXX - TA ngày 11 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn TT.

Trụ sở chính: Số 266 - 268 N, phường T, Quận B, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Huy K - Chức vụ Tổng Giám đốc

Người được ủy quyền: Ông Dương Ngọc H - Chức vụ Giám đốc Chi nhánh Bình Phước (Theo Văn bản ủy quyền số 3691/2014/GUQ-PL&TT ngày 16/12/2014), Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Mai L - Chức vụ: Trưởng phòng Kiểm soát rủi ro - Chi nhánh Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT tại Bình Phước (Theo Văn bản ủy quyền số 447/GUQ-CNBP ngày 26/7/2016) “Có mặt”.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Tuyết N, sinh năm: 1972

Ông Trần Đình L, sinh năm: 1972

Cùng trú tại: Thôn 1 (nay là thôn B), xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước “Vắng mặt”.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Bà Võ Thị H, sinh năm: 1957

Trú tại: Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước “Có mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H: Luật sư Lê Văn N - Văn phòng Luật sư Xuân N - Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước “Có mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/10/2011, Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT - Chi nhánh Bình Phước (sau đây gọi tắt là ngân hàng) và vợ chồng bà Trần Thị Tuyết N, ông Trần Đình L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: LD1129700090 ngày 24/10/2011, theo đó Ngân hàng đã cho vợ chồng bà N, ông L vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 1,8%/tháng, lãi suất áp dụng trong 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân và điều chỉnh định kỳ theo quy định 06 tháng/lần. Lãi suất các kỳ tiếp theo được tính trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng trả lãi cuối kỳ của bên cho vay cộng với biên độ là 0,64%/tháng. Thời hạn vay theo hợp đồng là 12 tháng, thời hạn cuối trả hết nợ vào ngày 24/10/2012. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Việc cho vay có biện pháp bảo đảm là thế chấp các tài sản như sau:

Thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSD đất số CH00524 diện tích 3.475,9m² do UBND huyện B cấp cho bà Trần Thị Tuyết N vào ngày 29/08/2011;

Thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSD đất số CH00525 diện tích 1.584,5m² do UBND huyện B cấp cho bà Trần Thị Tuyết N vào ngày 29/08/2011;

Thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSD đất số CH00522 diện tích 15.911,5m² do UBND huyện B cấp cho bà Trần Thị Tuyết N vào ngày 29/08/2011;

Sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản, phía ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân toàn bộ số tiền vay cho bà Nhung, ông Lành. Bà N, ông L đã thực hiện nghĩa vụ trả lãi đến hết tháng 5/2012 với tổng số tiền lãi 62.773.333 đồng.

Nhưng kể từ kỳ trả nợ lãi vào tháng 6/2012 (ngày 24/6/2012), vợ chồng bà N không thực hiện nghĩa vụ trả lãi định kỳ theo hợp đồng đã ký kết. Kể từ ngày 25/6/2012, ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền vay thành nợ quá hạn. Đến thời điểm thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc và lãi suất là ngày 24/10/2012 theo hợp đồng đã ký, bà N ông L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ vay theo thỏa thuận. Phía ngân hàng đã nhiều lần liên lạc để yêu cầu vợ chồng bà N trả nợ nhưng vợ chồng bà N đã bỏ đi khỏi địa phương không rõ đi đâu. Do đó Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết, buộc bà

N, ông L phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng bao gồm: Tiền nợ gốc 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 41.832.000 đồng; lãi quá hạn: 419.020.000 đồng, (tạm tính đến ngày 13/8/2015) và lãi phát sinh kể từ ngày 13/8/2015 đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông L, bà N không trả được nợ, yêu cầu kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm mà bà N, ông L đã thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì yêu cầu bà N, ông L tiếp tục thanh toán cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H trình bày:

Ngày 18/6/2011, bà H có vay của bà Châu Hồng N, trú tại phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước, số tiền 200.000.000 đồng, mục đích để trả nợ vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh B. Giữa bà H với bà N có thỏa thuận với nhau về việc bà H đồng ý ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các diện tích 3.475,9m²; 1.584,5m²; 15.911,5m² và 2.005,6m², đều tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, để làm thủ tục sang tên các quyền sử dụng đất của bà H cho bà N, để nhờ bà N thế chấp ngân hàng vay tiền từ bà H số tiền 500.000.000 đồng, để bà H có tiền trả nợ 200.000.000 đồng cho bà N, số tiền còn lại bà H sử dụng làm vốn buôn bán. Tuy nhiên, sau khi đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng cho bà N để bà N đi làm thủ tục vay tiền, sau khi bà N được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng không vay được tiền. Do đó bà H đồng ý để cho bà Châu Thị N, ký Hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trần Thị Tuyết N. Mục đích cũng để nhờ bà Trần Thị Tuyết N đứng ra thế chấp vay tiền Ngân hàng từ bà H. Thực hiện theo thỏa thuận trên, Trần Thị Tuyết N có viết 01 giấy mượn tiền (BL 58) không ghi thời gian lập, có nội dung Trần Thị Tuyết N đứng ra vay từ bà H, số tiền 500.000.000 đồng, sau khi Trần Thị Tuyết N nhận được số tiền vay từ Ngân hàng, sau khi cần trừ số tiền nợ 200.000.000 đồng của bà Châu Thị N và khoản tiền dịch vụ, số tiền còn lại Trần Thị Tuyết N sẽ giao cho bà H, bà H có trách nhiệm trả tiền gốc và lãi hàng quý trong thời hạn 03 năm cho Ngân hàng đối với khoản vay của vợ chồng Trần Thị Tuyết N. Sau đó Trần Thị Tuyết N phải có trách nhiệm làm thủ tục để sang tên lại cho bà H đứng tên trên 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi nhận được khoản tiền vay 500.000.000đ từ ngân hàng thì Trần Thị Tuyết N không giao khoản tiền nào cho bà H mà giữ tiền và sau đó bỏ đi khỏi địa phương.

Vì vậy, bà H đã làm đơn tố cáo hành vi dấu hiệu lừa đảo chiếm đoạt tài sản của Trần Thị Tuyết N đến Cơ quan CSĐT - Công an huyện B, tỉnh Bình Phước. Nhưng đến nay Công an huyện B, tỉnh Bình Phước không giải quyết cho bà mà có thông báo giải quyết tin báo tố giác với nội dung hiện Trần Thị Tuyết N bỏ đi khỏi địa phương nên chưa có cơ sở để xử lý.

Bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc kê biên, phát mãi tài sản của bà H để xử lý thu hồi nợ.

Tại Bản án số 02/2017/KDTM-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT.

Buộc các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N, ông Trần Đình L trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT số tiền 1.292.120.000 đồng. Trong đó bao gồm: Tiền nợ gốc: 500.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (07/9/2017) là 792.120.000 đồng.

Trường hợp Trần Thị Tuyết N, ông L không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm mà Trần Thị Tuyết N, ông L đã thế chấp để thu hồi nợ.

Tách mối quan hệ về việc thỏa thuận sang sổ để vay nợ dùm giữa bà H với vợ chồng Trần Thị Tuyết N, ông L để giải quyết bằng vụ án khác theo quy định khi các đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/9/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án số 02/2017/KDTM-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy Bản án nói trên giao hồ sơ cho Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện B giải quyết vụ án hình sự.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà H: Bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Trần Thị Tuyết N chỉ để nhờ Trần Thị Tuyết N vay vốn, sau khi vay vốn Trần Thị Tuyết N không đưa tiền cho bà H mà bỏ trốn luôn, nên muốn giải quyết được quan hệ về Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT với Trần Thị Tuyết N, ông L thì phải xem xét xử lý hình sự đối với hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt của Trần Thị Tuyết N trước. Do đó, việc Tòa án nhân dân huyện B giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT với Trần Thị Tuyết N, ông L và xử lý tài sản của bà H là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để Công an huyện B điều tra xử lý hình sự đối với Trần Thị Tuyết N.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Tại phiên tòa phúc thẩm bà Võ Thị H xin thay đổi nội dung kháng cáo, từ kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ Bản án số 02/2017/KDTM-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước giao hồ sơ cho Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện B giải quyết bằng vụ án hình sự sang kháng cáo đề nghị Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT xóa nợ lãi cho Trần Thị Tuyết N, ông L thì bà H sẽ trả số nợ gốc 500.000.000 cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT thay Trần Thị Tuyết N, ông L. Việc thay đổi nội dung kháng cáo của bà H không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về nội dung kháng cáo xin xóa nợ lãi của bà H, tại phiên tòa phúc thẩm không được nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ;

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người liên quan và những người tham gia tố tụng, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

Về tố tụng:

[1]. Bà Trần Thị Tuyết N, ông Trần Đình L là bị đơn trong vụ án nhưng không có mặt nơi cư trú, Tòa án cấp phúc thẩm đã niêm yết hợp lệ lần thứ hai nhưng vợ chồng Trần Thị Tuyết N ông L vẫn không có mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền và lợi ích hợp pháp bà Võ Thị H xin thay đổi nội dung kháng cáo, từ kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ Bản án số 02/2017/KDTM-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước giao hồ sơ cho Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện B giải quyết bằng vụ án hình sự sang kháng cáo đề nghị Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT xóa nợ lãi cho Trần Thị Tuyết N, ông L thì bà H sẽ trả số nợ gốc 500.000.000 cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT thay Trần Thị Tuyết N, ông L. Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc thay đổi nội dung kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm của bà H không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác nên được chấp nhận.

[3]. Xét tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H kháng cáo về việc đề nghị nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT xóa nợ lãi cho bị đơn là vợ chồng bà Trần Thị Tuyết N và ông Trần Đình L thì bà H sẽ trả số nợ gốc 500.000.000 cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT thay cho Trần Thị Tuyết N, ông L, nhưng không được nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT đồng ý. Điều 370 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “...Bên có nghĩa vụ có thể chuyển giao nghĩa vụ cho người thế nghĩa vụ nếu được bên có quyền đồng ý...”. Như vậy, kháng cáo của bà Hương yêu cầu được trả số nợ 500.000.000đ (nợ gốc) cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT thay cho các bị đơn Trần Thị Tuyết N, ông L không được bên có quyền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT đồng ý nên kháng cáo này của bà H không được chấp nhận.

[4]. Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, cho rằng: Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà H ký cho bà Châu Thị N, sau đó bà Châu Thị N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Trần Thị Tuyết N là các giao dịch giả tạo, thực tế chỉ để nhờ Trần Thị Tuyết N thế chấp vay vốn ngân hàng cho Trần Thị Tuyết N, nhưng sau khi thế chấp vay được 500.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT bà Trần Thị Tuyết N và chồng là ông Trần Đình L không đưa tiền cho bà H mà bỏ trốn, nên cần xử lý bằng vụ án hình sự, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 139 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08 tháng 8 năm

2011 do UBND xã Đ chứng thực thể hiện bà H có chuyển nhượng cho bà Châu Thị N các diện tích 3.475,9m²; 1.584,5m²; 15.911,5m² và 2.005,6m² GCNQSDĐ số H 00747, H 00746, H 00745, H 00744, thửa đất số 23, 14, 03, 06 tờ bản đồ số 44, 28, 29 đất đều tọa lạc tại thôn 4, xã Đoàn Kết, huyện B, tỉnh Bình Phước. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 26 tháng 8 năm 2011 bà Nở đã ký 03 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các số 159, 160, 162 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 26 tháng 8 năm 2011 do UBND xã Đ chứng thực thể hiện bà Châu Thị N đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Tuyết N diện tích đất 2005,6m² thửa đất số 06, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 3.475,9m² thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28 và diện tích đất 15.911,5m² thửa đất số 03, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Trần Thị Tuyết N đã cùng chồng là ông Trần Đình L ký Hợp đồng tín dụng số: LD1129700090 ngày 24/10/2011 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT - Chi nhánh Bình Phước để vay 500.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay này cùng ngày 24/10/2011 bà Trần Thị Tuyết N và ông L đã ký 03 Hợp đồng thế chấp bất động sản các số: 870, 871 và 872 Quyền số 1TP/CC-SCT-HĐGD được UBND xã Đ chứng thực để thế chấp 03 diện tích đất nêu trên cho ngân hàng TMCP Sài Gòn TT.

[5]. Như vậy, bà Trần Thị Tuyết N, ông Trần Đình L ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên với Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT là tự nguyện, phù hợp với quy định tại các Điều 342, 347, 348, 349, 355, 471, 476, 478 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N, ông Trần Đình L trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT số tiền 1.292.120.000 đồng (Trong đó nợ gốc: 500.000.000 đồng, nợ lãi 792.120.000 đồng) và tuyên: Nếu bà Trần Thị Tuyết N, ông L không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT được quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản do Trần Thị Tuyết N, ông L thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ.

Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H cho bà Châu Thị N, sau đó bà Châu Thị N chuyển nhượng cho bà Trần Thị Tuyết N có bị vô hiệu do giả tạo hay không, có xử lý hình sự đối với bà Trần Thị Tuyết N liên quan đến số tiền vay 500.000.000đ của Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT mà không đưa lại cho bà H hay không? không ảnh hưởng đến các nội dung khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án này, bởi lẽ các diện tích đất nêu trên của bà Trần Thị Tuyết N đã được chuyển giao (thế chấp) cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT - là người thứ ba ngay tình.

Hơn nữa, trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước cũng đã có nhiều văn bản gửi Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện B trả lời có xử lý hình sự hay không. Ngày 17 tháng 7 năm 2019 Công an huyện B đã có Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 60/QĐ. Như vậy, nếu bà H và Luật sư không đồng ý với Quyết định không khởi tố vụ án hình sự của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện B nêu trên thì bà H có

quyền khiếu nại, Luật sư có quyền kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền xem xét đối với Quyết định này. Nên quan điểm đề nghị hủy án sơ thẩm của Luật sư không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Quan điểm của Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo xin trả nợ gốc thay cho bà Trần Thị Tuyết N, ông L của bà H là có căn cứ chấp nhận.

[7]. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H yêu cầu nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT xóa nợ lãi cho bà Trần Thị Tuyết N, ông Trần Đình L thì bà H sẽ trả số nợ gốc 500.000.000 cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT thay bà Trần Thị Tuyết N, ông L.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 02/2017/KDTM-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Tuyên xử:

Áp dụng các Điều 342, 347, 348, 349, 355, 471, 476, 478 của Bộ luật dân sự năm 2005.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn TT.

Buộc các bị đơn bà Trần Thị Tuyết N, ông Trần Đình L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn TT số tiền là: 1.292.120.000 (Một tỷ hai trăm chín mươi hai triệu một trăm hai mươi nghìn đồng) (Trong đó nợ gốc: 500.000.000 đồng, nợ lãi 792.120.000 đồng (Nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 07/9/2017).

Trường hợp bà Trần Thị Tuyết N, ông Trần Đình L không trả được các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn TT có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm mà bà Trần Thị Tuyết N, ông L đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

+ Diện tích 3.475,9m² tọa lạc tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 707962, số vào sổ: CH00524 do UBND huyện B cấp ngày 29/08/2011 cho bà Trần Thị Tuyết N;

+ Diện tích 1.584,5m² tọa lạc tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 707963, sổ vào sổ: CH00525 do UBND huyện B cấp ngày 29/08/2011 cho bà Trần Thị Tuyết N;

+ Diện tích 15.911,5m² tọa lạc tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 707960, sổ vào sổ CH00522 do UBND huyện B cấp ngày 29/08/2011 cho bà Trần Thị Tuyết N.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/9/2017) bà Trần Thị Tuyết N, ông L còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền 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 phải chịu lãi suất theo điều chỉnh của Ngân hàng.

2. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Võ Thị H với bà Châu Thị N; Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Châu Thị N với bà Trần Thị Tuyết N cũng như quan hệ về việc bà Võ Thị H cho rằng bà Trần Thị Tuyết N vay số tiền 500.000.000đ của ngân hàng giúp cho bà H sau đó không đưa lại cho bà H, sẽ được giải quyết vắng vụ án khác khi có yêu cầu.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc bà Trần Thị Tuyết N, ông Trần Đình L phải chịu 50.763.600 (Năm mươi triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm đồng). Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT số tiền 20.080.000đ (Hai mươi triệu không trăm tám mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0020252 ngày 08/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Chi phí tố tụng khác: Buộc bà Trần Thị Tuyết N, ông Trần Đình L phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn TT - Chi nhánh Bình Phước số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà Võ Thị H phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà H đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021470 ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước. Bà Võ Thị H phải nộp thêm 1.700.000 (Một triệu bảy trăm nghìn đồng).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết tương ứng với thời gian chưa thi hành 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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu HS – KDTM.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Khương