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: 1034/2024/DS-PT Ngày: 17-12-2024 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 Nguyễn Thị Lan Hương

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Anh Minh

Bà Nguyễn Thị Kim Cương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - 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 Kim Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 755/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 469/2024/DS-ST ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5739/2024/QĐPT-DS ngày 28/10/2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 16673/2024/QĐ-PT ngày 18/11/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Đ1

Trụ sở: Tháp B1, A T, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Tất Đ, sinh năm 1977, địa chỉ liên lạc: A N, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số: 1028/QĐ –B1.KHO ngày 20/11/2024).

- *Bị đơn*: 1. Ông Hồ Hải S, sinh năm 1980

2. Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: 4 ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Công ty L ủy quyền cho ông Lê Thiên Ấ, sinh năm 1996, thường trú: khu B, huyện T, tỉnh Bình Định, địa chỉ liên hệ: 234 (Lầu A) Thành Công, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 10/12/2024).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trường Minh N, sinh năm 1986

2. Bà Lô Thị H1, sinh năm 1993

3. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: A khu D, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Ông Hồ Hải S là bị đơn.

(Ông Đ, ông Ấ có mặt; ông N, bà H1, bà B vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai của trong quá trình tố tụng người đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 trình bày: Ngân hàng TMCP Đ1 (sau đây viết tắt là B1) cho ông Hồ Hải S, bà Nguyễn Thị Bích H vay tiền cụ thể:

Ngày 13/12/2021, ông S và B1 ký Văn bản đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số:01/2021/16522962/HĐPHTTD với hạn mức thẻ tín dụng là 500.000.000 đồng, loại thẻ B1.

Ngày 15/12/2021, ông S, bà H và B1 ký Hợp đồng tín dụng số: 01/2021/16522962/HĐTD với số tiền vay: 29.500.000.000 đồng (hai mươi chín tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 360 tháng, từ ngày 15/12/2021 đến ngày 15/12/2051, mục đích vay chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng và

Để đảm bảo cho các khoản vay, phía ông S, bà H đã thế chấp cho B1 các tài sản:

Tài sản tọa lạc tại địa chỉ: A đường L, khu phố E, phường B, quận B, 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 vào sổ cấp GCN: H4 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H ngày 18/9/2009 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2021/16522962/HĐBĐ ngày 15/12/2021.

Tài sản tọa lạc tại địa chỉ: A đường L, khu phố E, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tài sản khác gắn liền với đất số: CO 612436, vào sổ cấp GCN số: CS24117 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H ngày 27/6/2019 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2021/16522962/HĐBĐ ngày 27/12/2021.

Sau đó, cả hai tài sản nêu trên đã được hợp thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 667811, số vào sổ cấp GCN: CH28565 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H ngày 13/4/2022 nên các bên đã ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2022/16522962/SĐBS ngày 16/4/2022 và số: 02/2022/16522962/SĐBS ngày 16/5/2022 để đảm bảo cho khoản vay của ông S, bà H tại B1.

Theo thỏa thuận tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2021 thì lãi vay trả một tháng một lần vào ngày 10, gốc thanh toán 03 tháng một lần. Tuy nhiên, từ ngày 28/12/2021, ông S và bà H không trả gốc và lãi theo lịch trả nợ được thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, mặc dù B1 đã nhiều lần gửi văn bản nhắc nhở cũng như làm việc với bị đơn.

Tính đến ngày 23/7/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) thì tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí, ông S, bà H còn nợ B1 là 37.088.436.846 đồng (ba mươi bảy tỷ không trăm tám mươi tám triệu bốn trăm ba mươi sáu ngàn tám trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó:

-Tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số: 01/2021/16522962/HĐTD ngày 15/12/2021 là: Nợ gốc: 29.500.000.000 đồng.

Nợ lãi: 6.803.247.400 đồng.

Phí phạt trả chậm: 47.679.226 đồng.

-Tiền nợ thẻ tín dụng số: 01/2021/16522962/HĐPHTTD ngày 13/12/2021 là: Nợ gốc: 494.889.771 đồng.

Nợ lãi: 198.123.327 đồng.

Phí phạt trả chậm: 44.317.122 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông S, bà hạnh đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số: 01/2021/16522962/HĐTD ngày 15/12/2021 và Bản đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số: 01/2021/16522962/HĐPHTTD ngày 13/12/2021, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi vay đầy đủ và đúng hạn cho Ngân hàng.

Do vậy, B1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 tạm tính đến ngày 23/7/2024 với tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí là 37.088.436.846 đồng (ba mươi bảy tỷ không trăm tám mươi tám triệu bốn trăm ba mươi sáu ngàn tám trăm bốn mươi sáu đồng).

- Ông S, bà H phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 24/7/2024 trên số tiền dư nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ/ thi hành xong bản án có hiệu lực pháp luật.

- Trường hợp ông S, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì B1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 555,8m^2 thuộc thửa 581, tờ bản đồ số 104 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 667811, số vào sổ cấp GCN: CH28565 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H ngày 13/4/2022 theo các hợp đồng thế chấp, các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại bản tự khai ngày 24/01/2024 và trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H ủy quyền cho người đại diện trình bày: Bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về các nội dung liên quan đến việc vay vốn của ông S, bà H tại B1. Hiện nay, do ông S, bà H có khó khăn về kinh tế nên chưa thể trả các khoản nợ cho Ngân hàng. Đề nghị B1 do gia hạn trả nợ đến tháng 12/2024 và giảm bớt tiền lãi cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường Minh N, bà Lô Thị H1, bà Phạm Thị B trình bày tại bản khai: Ông N, bà H1, bà B là người hiện nay đang ở nhờ, cư trú tại căn nhà số A đường L, khu phố E, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của ông S, bà H từ năm 2023, các ông, bà biết ông S, bà H thế chấp căn nhà trên cho B1, các ông, bà không có ý kiến và yêu cầu Tòa án giải quyết gì trong vụ án này. Do bận công việc nên các ông, bà có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng vụ án trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 469/2024/DS-ST ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1.

Buộc ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 tạm tính đến ngày 23/7/2024 số tiền vay 37.088.436.846 đồng, trong đó:

Tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 01/2021/16522962/HĐTD ký ngày 15/12/2021: Nợ gốc 29.500.000.000 đồng; Nợ lãi: 6.803.427.400 đồng, phí phạt trả chậm 47.679.226 đồng.

Tiền nợ thẻ tín dụng: Nợ gốc: 494.889.771 đồng; Nợ lãi: 198.123.327 đồng; Phí phạt trả chậm: 44.317.122 đồng.

Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 01/2021/16522962/HĐTD ký ngày 15/12/2021 và văn bản đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số: 01/2021/16522962/HĐPHTTD đã ký giữa Ngân hàng TMCP Đ1 và ông S, bà H. 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 TMCP Đ1 thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Trường hợp ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án, cụ thể là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 555,8m^2 thuộc thửa 581, tờ bản đồ số 104 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 667811, số vào sổ cấp GCN:CH28565 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H ngày 13/4/20*22* theo

Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2021/16522962/HĐBĐ ngày 15/12/2021 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2021/16522962/HĐBĐ ngày 27/12/2021 đã được công chứng tại Văn phòng C, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận T.

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

Ngày 05/8/2024, bị đơn là ông Hồ Hải S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn ủy quyền cho ông Phan Tất Đ nộp bổ sung các tài liệu: Bản sao Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/16522962/SĐBS ngày 16/4/2022, số 02/2022/16522962/SĐBS ngày 16/5/2022, các bảng kê chi tiết tính lãi các khoản vay tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Đồng thời, ông Đ trình bày: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì việc B1 và bị đơn ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp theo đúng quy định quy định của pháp luật. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký nên B1 khởi kiện bị đơn tại Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn trình bày kháng cáo đề nghị nguyên đơn xem xét giảm tiền lãi cho bị đơn nhưng không nêu cụ thể thời hạn bị đơn hoàn trả khoản tiền vốn cho nguyên đơn. Bbidv có cơ chế giảm lãi cho khách hàng với điều kiện khách hàng phải thanh toán toàn bộ khoản tiền gốc còn nợ, từ đó B1 mới có cơ sở xem xét giảm số tiền lãi cụ thể cho phía bị đơn.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm có một số sai sót về chính tả tại phần quyết định cụ thể:

Sau khi thế chấp cho B1 thì 02 căn nhà số A và số A L, khu phố E, phường B, quận B là tài sản thế chấp đã hợp thửa thành tài sản tại A L, khu phố E, phường B, quận B, ông S, bà H đã được UBND quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 667811, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 28656 ngày 13/4/2022 đối với thửa đất số 581, tờ bản đồ số 104, diện tích 555,8m^2. Nên hai bên ký bổ sung văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 16/4/2022 và 16/5/2022.

Tài sản thế chấp nêu trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận B chứ không phải Văn phòng đăng ký đất đai quận T như bản án sơ thẩm ghi. Sau khi bị đơn trả hết nợ còn thiếu cho B1 thì B1 sẽ trả lại giấy tờ thế chấp là Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 667811, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 28656 do UBND quận B cấp ngày 13/4/2022 cho ông S, bà H.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét điều chỉnh cho chính xác để đảm bảo việc thi hành án theo đúng quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông Hồ Hải S ủy quyền cho ông Lê Thiên Á trình bày yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, cụ thể xem xét lại phần tiền lãi của hai hợp đồng nêu trên để giải quyết theo đúng quy định do hiện nay điều kiện kinh tế khó khăn nên bị đơn chưa có khả năng thanh toán toàn bộ tiền vốn và lãi cho B1, đề nghị nguyên đơn xem xét giảm tiền lãi cho phía bị đơn.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích H ủy quyền cho ông Lê Thiên Á trình bày: bà H thống nhất với lời trình bày của ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường Minh N, bà Lô Thị H1, bà Phạm Thị B vắng mặt.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu, đề nghị:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa các đương sự chấp hành đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 469/2024/DS-ST ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, bản án có một số sai sót về chính tả nên đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh cho chính xác để đảm bảo cho giai đoạn thi hành án.

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 tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 05/8/2024, bị đơn ông Hồ Hải S kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đơn kháng cáo của đương sự trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông N, bà H1, bà B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Về nội dung:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ấ là đại diện theo ủy quyền của ông S trình bày yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm phần tiền lãi cho bị đơn theo quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày, xác nhận của các đương sự thì B1 cho ông S, bà H vay tiền theo hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2021 với số tiền vay là 29.500.000.000 đồng và cấp thẻ tín dụng ngày 13/12/2021 loại thẻ B1 với hạn mức tín dụng là 500.000.000 đồng.

Để đảm bảo các khoản vay thì ông S, bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 197 - A L, khu phố E, phường B, quận B cho B1.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông S, bà H vi phạm nghĩa vụ của người vay tài sản, không thanh toán đầy đủ tiền gốc, tiền lãi cho B1 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/7/2024), ông S, bà H còn nợ tổng số tiền là 37.088.436.846 đồng, trong đó:

Tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 01/2021/16522962/HĐTD ký ngày 15/12/2021: Nợ gốc 29.500.000.000 đồng; Nợ lãi: 6.803.427.400 đồng, phí phạt trả chậm: 47.679.226 đồng.

Tiền nợ thẻ tín dụng : Nợ gốc: 494.889.771 đồng; Nợ lãi: 198.123.327 đồng; Phí phạt trả chậm: 44.317.122 đồng.

Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán quy định tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký ngày 15/12/2021. Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán tiền vốn, lãi, phí tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm với tổng số tiền 37.088.436.846 đồng là có căn cứ và đúng pháp luật.

Bị đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, xem xét giảm tiền lãi cho bị đơn nhưng không đưa ra được chứng cứ nên không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Từ những phân tích và căn cứ quy định pháp luật nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 469/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm có một số sai sót về chính tả nên cấp phúc thẩm điều chỉnh, bổ sung cho chính xác thông tin để đảm bảo việc thi hành án, cụ thể như sau: Sau khi bị đơn trả hết nợ cho B1 thì B1 có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 667811, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 28656 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 13/4/2022 cho ông S, bà H; bổ sung văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/16522962/SĐBS ngày 16/4/2022 và số 02/2022/16522962/SĐBS ngày 16/5/2022. Điều chỉnh

thông tin đăng thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và 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. Ông S phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ vào Điều 29 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Hải S.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 469/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1.

Buộc ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 tạm tính đến ngày 23/7/2024 tổng cộng số tiền: 37.088.436.846 đồng (ba mươi bảy tỷ không trăm tám mươi tám triệu bốn trăm ba mươi sáu ngàn tám trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó:

-Tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số: 01/2021/16522962/HĐTD ký ngày 15/12/2021 gồm: Nợ gốc: 29.500.000.000 đồng (hai mươi chín tỷ năm trăm triệu đồng); Nợ lãi: 6.803.427.400 đồng (sáu tỷ tám trăm lẻ ba triệu bốn trăm hai mươi bảy ngàn bốn trăm đồng), phí phạt trả chậm: 47.679.226 đồng (bốn mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi chín ngàn hai trăm hai mươi sáu đồng).

Tiền nợ thẻ tín dụng số: 01/2021/16522962/HĐPHTTD ngày 13/12/2021 gồm: Nợ gốc: 494.889.771 đồng (bốn trăm chín mươi bốn triệu tám trăm tám mươi chín ngàn bảy trăm bảy mươi mốt đồng); Nợ lãi: 198.123.327 đồng (một trăm chín mươi tám triệu một trăm hai mươi ba ngàn ba trăm hai mươi bảy đồng); Phí phạt trả chậm: 44.317.122 đồng (bốn mươi bốn triệu ba trăm mười bảy ngàn một trăm hai mươi hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2021/16522962/HĐTD ngày 15/12/2021 và văn bản đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2021/16522962/HĐPHTTD ngày 13/12/2021 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Đ1 và ông S, bà H. 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 TMCP Đ1 thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Sau khi ông S, bà H thanh toán toàn bộ các khoản tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 thì Ngân hàng TMCP Đ1 có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 667811, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 28656 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 13/4/2022 cho ông Hồ Hải S, bà Nguyễn Thị Bích H.

Trường hợp ông Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án, cụ thể là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 555,8m^2 thuộc thửa 581, tờ bản đồ số 104 tại địa chỉ A L, khu phố E, phường B, quận B, 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: DC 667811, số vào sổ cấp GCN: CH28565 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Hồ Hải S và bà Nguyễn Thị Bích H ngày 13/4/2022 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2021/16522962/HĐBĐ ngày 15/12/2021, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2022/16522962/SĐBS ngày 16/4/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2021/16522962/HĐBĐ ngày 27/12/2021, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2022/16522962/SĐBS ngày 16/5/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh và được đăng thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng: Ông S, bà H có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu đồng).

4. Về án phí dân sự:

4.1. Về án phí sơ thẩm: Ông S, bà H phải nộp số tiền 145.088.437 đồng (một trăm bốn mươi lăm triệu không trăm tám mươi tám ngàn bốn trăm ba mươi bảy đồng).

H2 lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền tạm ứng án phí 69.223.000 đồng (sáu mươi chín triệu hai trăm hai mươi ba ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số: AA/2021/0039472 ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2.Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Hải S phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng

(ba trăm ngàn đồng) ông S đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0039807 ngày 16/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, 7a 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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 Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Hóc Môn;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Lan Hương