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: 464/2023/DS-PT
Ngày: 19/4/2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Đức
Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Mỹ Tiên
Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Diệp Lê Quỳnh Anh, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Ái, Kiểm sát viên.

Trong ngày 19/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2023/DSPT ngày 03 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 825/2022/DSST ngày 28/9/2022 của Toà án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 858/2023/QĐ-PT ngày 01/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3564/2023/QĐ-PT ngày 28/3/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN.**
Trụ sở: 22 NQ, phường TT, quận HK, Thành phố Hà Nội.
Đại diện theo ủy quyền:
1. Ông Huỳnh H, sinh năm 1994. (có mặt)
2. Ông Bùi Quốc T, sinh năm 1997. (có mặt)
Cùng địa chỉ: Lầu 2, số 264E LVS, Phường MB, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: **Bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân)**, sinh năm 1959.
Địa chỉ: 7 ĐK, Phường B1, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Trần B, sinh năm 1985. (có mặt)
Địa chỉ: 42 TTT, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người kháng cáo: Bị đơn - Bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐCVN trình bày:

Bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) cùng Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐCVN – Chi nhánh PN (viết tắt là Ngân hàng ĐC) đã cùng ký kết Hợp đồng cho vay số 3706/2017/HĐTD/PVB-CN.PN ngày 22/06/2017 (viết tắt Hợp đồng cho vay) và khế ước nhận nợ, ủy nhiệm chi ngày 23/6/2017, cụ thể như sau: số tiền vay 5.200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu, vay tiền để mua bất động sản, lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà V đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3706/2017/HĐBĐ/PVB-CN.PN ngày 22/6/2017 để thế chấp tài sản là nhà đất tại số 7 ĐK, Phường B1, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70127075819, hồ sơ gốc số: 6861/2000 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2000, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 01/10/2003 cho bà Trần Thị V, điều chỉnh tên của chủ sở hữu ngày 02/02/2012 Trần Thị V (Trần Thị V Vân).

Tài sản bảo đảm trên đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22/6/2017.

Tính đến ngày 28/09/2022, bà V đã trả được 1.896.386.650 đồng, trong đó trả nợ gốc 300.000.000 đồng, trả nợ lãi 1.596.386.650 đồng (Thời điểm trả nợ cuối cùng của bà Trần Thị V là vào ngày 24/2/2020).

Dư nợ khoản vay bà Trần Thị V tính đến ngày 28/09/2022 (theo bảng kê tính lãi chi tiết) như sau:

Gốc: 4.900.000.000 đồng.

Lãi trong hạn: 1.448.572.404 đồng.

Lãi quá hạn: 305.525.183 đồng.

Lãi chậm trả: 376.010.992 đồng.

Tổng cộng: 7.030.108.579 đồng (Bằng chữ: bảy tỷ không trăm ba mươi triệu một trăm lẻ tám nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng).

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, bà V đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết, nguyên đơn đã gửi Thông báo số 2082/TB-PVB ngày 15/5/2020 về việc thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay của bà V.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, nguyên đơn đề nghị Tòa án:

1. Buộc bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐCVN số tiền: 7.030.108.579 đồng, bao gồm 4.900.000.000 đồng nợ gốc và 2.130.108.579 đồng nợ lãi (tạm tính đến ngày 28/09/2022);

2. Buộc bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) thanh toán phần nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số

3706/2017/HĐTD/PVB-CN.PN ngày 22/06/2017 kể từ ngày 29/09/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi quá hạn phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐCVN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 7 ĐK, Phường B1, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 70127075819 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2000, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 01/10/2003 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐCVN;

4. Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐCVN. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐCVN.

Ngày 06/6/2022 bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) có đơn đề nghị về việc giảm mức lãi nợ quá hạn, miễn lãi phạt. Do hậu quả của dịch bệnh Covid-19, ảnh hưởng đến cuộc sống, bà V đề nghị nguyên đơn xem xét không tính phần lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn của lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc chưa trả; miễn lãi quá hạn phát sinh trên lãi hợp đồng chưa trả.

Bị đơn – bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) có ông Thái Trần B đại diện theo ủy quyền trình bày: Đề nghị nguyên đơn xem xét miễn toàn bộ tiền lãi cho bị đơn. Theo đơn trình bày ngày 06/6/2022 bà V gửi cho nguyên đơn. Bà V đồng ý trả số tiền gốc còn nợ, trả một lần trong hạn 06 tháng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 825/2022/DSST ngày 28/9/2022 của Toà án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN số tiền: 7.030.108.579 (Bảy tỷ không trăm ba mươi triệu một tăm lẻ tám ngàn năm trăm bảy mươi chín) đồng, bao gồm 4.900.000.000 (Bốn tỷ chín trăm triệu) đồng nợ gốc và 2.130.108.579 (Hai tỷ một trăm ba mươi triệu một trăm lẻ tám ngàn năm trăm bảy mươi chín) đồng nợ lãi.

Kể từ ngày 29/9/2022, bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) 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 theo Hợp đồng cho vay số 3706/2017/HĐTD/PVB-CN.PN ngày 22/06/2017.

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

Trường hợp trong Hợp đồng cho vay số 3706/2017/HĐTD/PVB-CN.PN ngày 22/06/2017, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN thì lãi suất mà bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN.

Ngay sau khi bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) thanh toán đủ số tiền, Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN trả lại cho bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 70127075819 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2000, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 01/10/2003 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Trần Thị V.

Trong trường hợp bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại số 7 ĐK, Phường B1, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 70127075819 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2000, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 01/10/2003 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Trần Thị V, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3706/2017/HĐBĐ/PVB-CN.PN ngày 22/6/2017, tại Phòng công chứng số S, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22/6/2017.

Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐCVN. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐCVN.

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

Ngày 10/10/2022, bị đơn – bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm áp dụng Án lệ số 08/2016 để tính lãi suất, cụ thể không tính phần lãi quá hạn và lãi chậm trả; đồng ý trả nợ gốc và lãi trong hạn, phía bị đơn đã có đơn gửi ngân hàng xin

miễn giảm các khoản lãi chậm trả và lãi quá hạn do dịch bệnh Covid-19 gây thất thu cho bị đơn.

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

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

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

Về nội dung: không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân). Điều chỉnh một phần về cách tuyên đối với phần lãi suất khi thi hành án, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

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

[2] Về nội dung:

Phía bị đơn kháng cáo không đồng ý cách tính lãi của nguyên đơn, cấp sơ thẩm không xem xét các chứng cứ, tình tiết khách quan vụ án, không xem xét cách tính lãi theo các quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn.

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

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 3706/2017/HĐTD/PVB-CN.PN ngày 22/6/2017 và khế ước nhận nợ, ủy nhiệm chi ngày 23/6/2017 được ký giữa bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) với Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐCVN (gọi tắt là Ngân hàng ĐC); Căn cứ bảng kê tính lãi chi tiết đến ngày 28/9/2022, chứng cứ có trong hồ sơ, thể hiện:

Bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) có vay Ngân hàng ĐC số tiền 5.200.000.000 đồng. Trong quá trình vay, bà V đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 1.896.386.650 đồng, trong đó trả nợ gốc là 300.000.000 đồng, đã trả nợ lãi là 1.596.386.650 đồng.

Từ ngày 24/02/2020 bà V không tiếp tục thanh toán số nợ trên, nên ngày 15/5/2020 phía nguyên đơn thông báo cho bà V về việc thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay của bà V.

Tính đến ngày 28/9/2022 (thời điểm xét xử sơ thẩm), số tiền gốc và lãi mà phía bị đơn còn phải thanh toán cho Ngân hàng ĐC là:

Gốc: 4.900.000.000 đồng.
Lãi trong hạn: 1.448.572.404 đồng.
Lãi quá hạn: 305.525.183 đồng.
Lãi chậm trả: 376.010.992 đồng.
Tổng cộng: 7.030.108.579 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ không trăm ba mươi triệu một trăm lẻ tám nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng).

Xét bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 7.030.108.579 đồng như trên phù hợp với Hợp đồng cho vay số 3706/2017/HĐTD/PVB-CN.PN ngày 22/6/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao là có cơ sở, đúng pháp luật.

Bị đơn kháng cáo không đồng ý cách tính lãi của nguyên đơn đối với lãi chậm trả và lãi quá hạn, đề nghị miễn lãi chậm trả và lãi quá hạn; cấp sơ thẩm không xem xét các chứng cứ, tình tiết khách quan vụ án, không xem xét cách tính lãi theo các quy định pháp luật là không có căn cứ chấp nhận, vì sau khi Án lệ số 08/2016 ban hành đã có Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định về lãi suất.

Xét thấy, trong quá trình thực hiện Hợp đồng vay trên với Ngân hàng ĐC, phía bị đơn không có văn bản đề nghị giảm lãi, mãi đến ngày 06/6/2022, bị đơn có Đơn đề nghị gửi Ngân hàng ĐC về việc giảm mức lãi nợ quá hạn, miễn lãi phạt với lý do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh doanh thu, thu nhập bị giảm sút nghiêm trọng do hoạt động sản xuất kinh doanh bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, không thỏa mãn với quy định tại điểm C.2 Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng của Hợp đồng cho vay số 3706/2017/HĐTD/PVB-CN.PN ngày 22/6/2017 và điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 4 của Thông tư số 01/2020/TT-NHNN ngày 13/3/2020 của Ngân hàng Nhà nước quy định về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi, phí, giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng do dịch Covid-19.

Xét trong phần Quyết định, án sơ thẩm tuyên: "Kể từ ngày 29/9/2022, bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) 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 theo Hợp đồng cho vay số 3706/2017/HĐTD/PVB-CN.PN ngày 22/06/2017" là chưa phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; đồng thời án sơ thẩm tuyên: "Trường hợp trong Hợp đồng cho vay số 3706/2017/HĐTD/PVB-CN.PN ngày 22/06/2017, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN thì lãi suất mà bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều

chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN" là không cần thiết. Do đó cần điều chỉnh lại phần Quyết định này, việc điều chỉnh này không làm thay đổi nội dung của Quyết định sơ thẩm nên không cần sửa án.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giữ nguyên án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do y án sơ thẩm, bị đơn – bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) phải chịu. Tuy nhiên bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) là người cao tuổi và có đơn xin miễn, nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân). Hoàn lại cho bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0029816 ngày 13/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

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

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân). Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 825/2022/DSST ngày 28/9/2022 của Toà án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

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

Buộc bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN số tiền: 7.030.108.579 đồng (Bảy tỷ không trăm ba mươi triệu một trăm lẻ tám nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng), bao gồm 4.900.000.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm triệu đồng) nợ gốc và 2.130.108.579 đồng (Hai tỷ một trăm ba mươi triệu một trăm lẻ tám nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng) nợ lãi.

Kể từ ngày 29/9/2022, bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay số 3706/2017/HĐTD/PVB-CN.PN ngày 22/06/2017.

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

Ngay sau khi bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) thanh toán đủ số tiền, Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN trả lại cho bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 70127075819 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2000, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 01/10/2003 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Trần Thị V.

Trong trường hợp bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại số 7 ĐK, Phường B1, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 70127075819 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2000, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 01/10/2003 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Trần Thị V, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3706/2017/HĐBĐ/PVB-CN.PN ngày 22/6/2017, tại Phòng công chứng số S, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22/6/2017.

Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐCVN. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐCVN.

2. Án phí dân sự:

2.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 56.851.000 đồng (Năm mươi sáu triệu tám trăm năm mươi mốt nghìn đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐCVN theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0019825 ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân). Hoàn lại cho bà Trần Thị V (Trần Thị V Vân) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0029816 ngày 13/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án; tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Phú Nhuận;
- Chi cục THADS quận PN;
- Các đương sự;
- Lưu/23.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đình Đức

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA**

Nguyễn Đình Đức