

Bản án số: **60/2023/DS-PT**

Ngày: 07-4-2023

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phương Đông;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thế Phương;

Ông Nguyễn Xuân Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/3/2023 và ngày 07/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 26/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023 về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS-PT ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X

Trụ sở chính: Tầng 16, 23, 24 Tòa nhà Mipec, Số 229, đường T, phường N, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Đ – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản số 75/2020/QĐ-CTHĐQT ngày 17-3-2020): Ông Lê Thanh P, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ

phần X – Chi nhánh Đồng Nai; địa chỉ: Số 1012, đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số: 100/2022/UQ-GDCN ngày 10 tháng 8 năm 2022): Bà Nguyễn Thị T – Chuyên viên xử lý và thu hồi nợ; địa chỉ liên hệ: Tầng trệt và tầng lửng Tòa nhà VIPD, Số 4, đường N, phường Đ, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Khắc T, sinh năm 1980 và bà Trần Thụy Ngọc D, sinh năm 1980; địa chỉ: C26b, Khu phố T, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cháu Nguyễn Trần Bảo N, sinh năm 2007;
2. Cháu Nguyễn Khắc Gia H, sinh năm 2008;
3. Cháu Nguyễn Đan Q, sinh năm 2015.

Cùng địa chỉ: Số C26B, Khu phố T, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp cho cháu N, cháu H, cháu Q: Ông Nguyễn Khắc T và bà Trần Thụy Ngọc D; địa chỉ: Số C26B, Khu phố T, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

4. Công ty Luật TNHH MTV N; địa chỉ: Số 12 lô F7, Khu quy hoạch nhà ở Khóm Q, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm 81/2022/DSPT ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Khắc T và bà Trần Thụy Ngọc D vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần xăng dầu P (gọi tắt là P) theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 466.0294/2017/HĐTD-CN/PGBank ĐNI ngày 05/12/2017 và các Phụ lục đi kèm (Phụ lục số 466.0294.01/PL-HĐTD ngày 02/8/2018, Phụ lục số 466.0294.02/PL-HĐTD ngày 14/6/2019, Phụ lục số 466.0294.03/PL-HĐTD ngày 18/7/2019) với những nội dung chính sau đây:

Số tiền vay: 1.420.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất: 10%/năm trong 12 tháng đầu tiên và chịu sự điều chỉnh theo quy định của PG Bank; mục đích vay: Bổ sung vốn mua xe ô tô tải HINO FL8JTSA đời 2017 (máy lạnh Denso) và Bồn xitec chở thức ăn gia súc; Lịch trả nợ: nợ gốc và nợ lãi được trả định kỳ vào ngày 05 hàng tháng. Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, PG Bank đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 1.420.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 466.0294/2017/KUNN-CN/PGBank ĐNI ngày 05/12/2017.

Dư nợ gốc tính đến ngày 23/8/2022 là 691.500.000 đồng; lãi trong hạn 94.387.007 đồng; lãi quá hạn 101.778.337 đồng; phạt chậm trả lãi 11.900.964 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 466.0209/2018/HĐTD-CN/PGBankĐNI ngày 09/10/2018 và các Phụ lục đi kèm (Phụ lục số 466.0209.01/PL-HĐTD ngày 15/10/2018, Phụ lục số 466.0209.02/PL-HĐTD ngày 14/6/2019, Phụ lục số 466.0209.03/PL-HĐTD ngày 18/7/2019) với những nội dung chính sau đây: Số tiền vay: 15.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 240 tháng; lãi suất: 12,1%/năm và chịu sự điều chỉnh theo quy định của PG Bank; mục đích vay: Vay mua đất; lịch trả nợ: nợ gốc và nợ lãi được trả định kỳ vào ngày 05 hàng tháng. Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, PG Bank đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 15.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 466.0209/2018/KUNN-CN/PGBankĐNI ngày 15/10/2018.

Dư nợ gốc tính đến ngày 23/8/2022 là 14.579.245.283 đồng; lãi trong hạn 3.418.570.630 đồng; lãi quá hạn 87.940.678 đồng; phạt chậm trả lãi 353.045.229 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 466.0028/2019/HĐTD-CN/PGBankĐNI ngày 19/4/2019 và Phụ lục số 466.0028.01/PL-HĐTD ngày 15/7/2019 với những nội dung chính sau đây: Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 240 tháng; lãi suất: 12,1%/năm tại thời điểm rút vốn vay và chịu sự điều chỉnh theo quy định của PG Bank; mục đích vay: Mua bất động sản (nhà và đất) tại thửa đất số 70, 57, 58 tờ bản đồ số 33, địa chỉ phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; lịch trả nợ: nợ gốc và nợ lãi được trả định kỳ vào ngày 05 hàng tháng. Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, PG Bank đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 8.000.000.000 đồng theo Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 466.0028/2019/KUNN-CN/PGBankĐNI ngày 22/4/2019.

Dư nợ gốc tính đến ngày 23/8/2022 là 7.860.000.000 đồng; lãi trong hạn 1.846.563.918 đồng; lãi quá hạn 44.207.795 đồng; phạt chậm trả lãi 190.758.024 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của Khách hàng tại PG Bank gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở cấp 2, 03 tầng, diện tích xây dựng 219.2m², diện tích sàn 638.75m²) tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ tại: Phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 21077x, sổ vào sổ cấp GCN: CH0394x do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/4/2013 cho ông Lê Anh T và bà Tô Hoàng D, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T và bà Trần Thụy Ngọc D ngày 29/6/2019;

Toàn bộ vật phụ, tài sản gắn liền, tài sản được lắp đặt/gắn cố định vào diện tích đất đã thế chấp; Toàn bộ hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/tài sản tăng thêm gắn liền với đất (có thể tách rời hoặc không thể tách rời) do Bên thế chấp đầu tư trong quá trình quản lý, sử dụng và các quyền phát sinh từ diện tích đất đã thế chấp; Toàn bộ số tiền, tài sản đền bù, bồi thường, bảo hiểm (nếu có) liên quan đến diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo khoản 1 Điều 11 của Hợp đồng thế chấp.

P nhận thế chấp tài sản này theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0088/2019/BĐ, số công chứng 003808, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/7/2019 tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Đồng Nai; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 228, quyền số 66 ngày 18/7/2019 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 08 tại địa chỉ: Xã Hố Nai 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP59107x, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS0800x do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/10/2018 cho ông Nguyễn Khắc T và Quyền sử dụng thửa đất số 178, tờ bản đồ số 08 tại địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE74601x, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS392x do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/10/2016 cho bà Nguyễn Thị Kim P, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T ngày 15/10/2018.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp. Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm

nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo khoản 3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp.

P nhận thế chấp tài sản này theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0209/2018/BĐ, số công chứng 005933, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/10/2018 tại Văn phòng Công chứng Lê T, tỉnh Đồng Nai; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 9257, quyền số 01 ngày 18/10/2018 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện T.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 33 có địa chỉ tại: F7/18, Khóm Q, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 4701180762, hồ sơ gốc số 656 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/12/2003 cho bà Hứa Hồng K, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T ngày 06/5/2019 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 58, tờ bản đồ số 33 có địa chỉ tại: 17/F7, Khu quy hoạch nhà ở khóm Q, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 4701180847, hồ sơ gốc số 740 do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/11/2004 cho bà Hứa Hồng K, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T ngày 06/5/2019.

Toàn bộ vật phụ, tài sản gắn liền, tài sản được lắp đặt/gắn cố định vào diện tích đất đã thế chấp; Toàn bộ hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/tài sản tăng thêm gắn liền với đất (có thể tách rời hoặc không thể tách rời) do Bên thế chấp đầu tư trong quá trình quản lý, sử dụng và các quyền phát sinh từ diện tích đất đã thế chấp; Toàn bộ số tiền, tài sản đền bù, bồi thường, bảo hiểm (nếu có) liên quan đến diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo khoản 1 Điều 11 của Hợp đồng thế chấp.

P nhận thế chấp tài sản này theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0028/2019/BĐ, số công chứng 003715, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/7/2019 tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Đồng Nai; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 952, quyền số 65 ngày 15/7/2019 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 33 có địa chỉ tại: số 12 lô F7, KQHNO khóm Q, phường Long Bình T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS295601, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS010606 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/7/2019 cho ông Nguyễn Khắc T.

Toàn bộ vật phụ, tài sản gắn liền, tài sản được lắp đặt/gắn cố định vào diện tích đất đã thế chấp; Toàn bộ hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/tài sản tăng thêm gắn liền với đất (có thể tách rời hoặc không thể tách rời) do Bên thế chấp đầu tư trong quá trình quản lý, sử dụng và các quyền phát sinh từ diện tích đất đã thế chấp; Toàn bộ số tiền, tài sản đền bù, bồi thường, bảo hiểm (nếu có) liên quan đến diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo khoản 1 Điều 11 của Hợp đồng thế chấp.

PG Bank nhận thế chấp tài sản này theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0028.03/2019/BĐ, số công chứng 003716, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/7/2019 tại Văn phòng Công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 951, quyền số 65 ngày 15/7/2019 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B.

Ngân hàng Thương mại cổ phần xăng dầu P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B:

Buộc ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D phải trả số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (23/8/2022) là 29.279.897.865 đồng ; trong đó, nợ gốc: 23.130.745.283 đồng; nợ lãi: 6.149.152.582 đồng.

Ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ (như nêu trên) tính kể từ ngày 24/8/2022 đến ngày trả hết nợ.

Trong trường hợp Khách hàng không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho PG Bank thì ngân hàng P được đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho P.

2. Phía bị đơn ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D vắng mặt. Tòa án đã được tổng đạt (niêm yết) hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo hòa giải; Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng ông T, bà D vẫn không đến Tòa án làm việc.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty luật TNHH MTV Ngọc H; đại diện ông Nguyễn Ngọc T trình bày: Vào năm 2020 ông có thành lập Công ty luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngọc H và thuê nhà của

ông Nguyễn Khắc T số 12, lô F7, Khóm Q, phường Long Bình T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai làm văn phòng làm việc. Hợp đồng thuê không xác định thời hạn nhưng vì ông Nguyễn Khắc T có tranh chấp hợp đồng tín dụng với P, do vậy ông sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà với ông T. Hợp đồng của ông và ông T có hiệu lực đến ngày 31/5/2022, đến ngày đó ông sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà nêu trên, mọi việc tranh chấp liên quan đến căn nhà sẽ không còn liên quan đến ông. Ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Khắc T, nếu có phát mãi tài sản thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

4. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, 68, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 4, 90, 91, 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); các điều 116, 117, 385, 463, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần xăng dầu P đối với ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D phải trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần xăng dầu P số tiền tạm tính đến ngày 23/8/2022 là 29.279.897.865; trong đó, nợ gốc: 23.130.745.283 đồng; lãi trong hạn: 5.359.521.555 đồng; lãi quá hạn: 233.926.810 đồng; phạt chậm trả lãi: 555.704.217 đồng.

Tài sản bảo đảm thi hành án:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở cấp 2, 03 tầng, diện tích xây dựng 219.2m², diện tích sàn 638.75m²) tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ tại: Phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

BN 210778, số vào sổ cấp GCN: CH03945 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/4/2013 cho ông Lê Anh T và bà Tô Hoàng D, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T và bà Trần Thụy Ngọc D ngày 29/6/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0088/2019/BĐ, số công chứng 003808, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/7/2019 tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Đồng Nai.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 08 tại địa chỉ: Xã Hồ Nai 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP591074, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS08000 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/10/2018 cho ông Nguyễn Khắc T và Quyền sử dụng thửa đất số 178, tờ bản đồ số 08 tại địa chỉ: Xã Hồ Nai 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE746010, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS3925 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/10/2016 cho bà Nguyễn Thị Kim P, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T ngày 15/10/2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0209/2018/BĐ, số công chứng 005933, quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/10/2018 tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Đồng Nai.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 33 có địa chỉ tại: F7/18, Khóm 1, phường Long Bình T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 470118076x, hồ sơ gốc số 656 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/12/2003 cho bà Hứa Hồng K, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T ngày 06/5/2019 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 58, tờ bản đồ số 33 có địa chỉ tại: 17/F7, Khu quy hoạch nhà ở khóm 1, phường Long Bình T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 470118084x, hồ sơ gốc số 740 do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/11/2004 cho bà Hứa Hồng K, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T ngày 06/5/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0028/2019/BĐ, số công chứng 003715, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/7/2019 tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Đồng Nai;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 33 có địa chỉ tại: số 12 lô F7, KQHNO khóm 1, phường Long Bình T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số với đất số CS29560x, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01060x do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp

ngày 01/7/2019 cho ông Nguyễn Khắc T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0028.03/2019/BĐ, số công chứng 003716, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/7/2019 tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Đồng Nai;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 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.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

- Về kháng cáo: Ngày 30/9/2022, bị đơn là ông Nguyễn Khắc T và bà Trần Thụy Ngọc D có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

- Phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng : Theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với bị đơn Trần Thụy Ngọc D;
2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu không phạt chậm trả lãi (do nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm rút yêu cầu);
3. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Khắc T. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bị đơn phải trả khoản tiền phạt chậm trả lãi là: 555.704.217 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Khắc T và bà Trần Thụy Ngọc D làm trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí theo luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm;

- Bị đơn là bà Trần Thụy Ngọc D đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với bị đơn Trần Thụy Ngọc D.

- Bị đơn là ông Nguyễn Khắc T có mặt tại phiên tòa vào ngày 24/3/2023 và phiên tòa được tạm ngừng để các bên đương sự có thời gian trình bày ý kiến của mình tại phiên tòa phúc thẩm nhưng lại có Đơn xin hoãn phiên tòa với lý do sức khỏe (chỉ cung cấp đơn thuốc), Hội đồng xét xử căn cứ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục phiên tòa phúc thẩm.

[2] Xét nội dung Đơn kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Khắc T, Hội đồng xét xử xác định:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP xăng dầu P:

- Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng số 466.0294/2017/HĐTD-CN/PGBank ĐNI ngày 05/12/2017 và các Phụ lục đi kèm (Phụ lục số 466.0294.01/PL-HĐTD ngày 02/8/2018, Phụ lục số 466.0294.02/PL-HĐTD ngày 14/6/2019, Phụ lục số 466.0294.03/PL-HĐTD ngày 18/7/2019); Hợp đồng tín dụng số 466.0209/2018/HĐTD-CN/PGBankĐNI ngày 09/10/2018 và các Phụ lục đi kèm (Phụ lục số 466.0209.01/PL-HĐTD ngày 15/10/2018, Phụ lục số 466.0209.02/PL-HĐTD ngày 14/6/2019, Phụ lục số 466.0209.03/PL-HĐTD ngày 18/7/2019) và Hợp đồng tín dụng số 466.0028/2019/HĐTD-CN/PGBankĐNI ngày 19/4/2019 và Phụ lục số 466.0028.01/PL-HĐTD ngày 15/7/2019 cùng các Khế ước nhận nợ do Ngân hàng cung cấp thì đã có đủ cơ sở để xác định ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D còn nợ lại các khoản tiền như sau (tính đến ngày xét xử sơ thẩm): Nợ gốc: 23.130.745.283 đồng; Nợ lãi trong hạn: 5.359.521.555 đồng; Nợ lãi quá hạn: 233.926.810 đồng;

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thể hiện ý kiến thay đổi yêu cầu là “không yêu cầu bị đơn phải chịu khoản tiền Phạt chậm trả lãi: 555.704.217 đồng”;

- Tại phiên tòa vào ngày 24/3/2023, bị đơn Nguyễn Khắc T có ý kiến cho rằng có đề nghị Ngân hàng P cơ cấu lại nợ do tình hình dịch bệnh Covid nhưng không cung cấp được các tài liệu chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Trên cơ sở quy định của pháp luật và xét thấy việc đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thể hiện ý kiến thay đổi yêu cầu là “không yêu cầu bị đơn phải chịu khoản tiền Phạt chậm trả lãi: 555.704.217 đồng” là có lợi cho bị đơn nên

Hội đồng đồng xét xử ghi nhận, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Khắc T và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bị đơn Nguyễn Khắc T và bị đơn Trần Thụy Ngọc D phải chịu khoản tiền Phạt chậm trả lãi: 555.704.217 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D phải chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do đó buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[4] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn Nguyễn Khắc T và Trần Thụy Ngọc D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Khắc T và bà Trần Thụy Ngọc D số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000401x ngày 30/9/2022 và 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 000521x ngày 29/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

[5] Đối với quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần Đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Khắc T;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Nguyễn Thụy Ngọc D;

Sửa một phần bản án sơ thẩm về phần không buộc bị đơn phải trả khoản tiền phạt chậm trả lãi là: 555.704.217 đồng (năm trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm lẻ bốn nghìn hai trăm mười bảy đồng).

Căn cứ vào các điều 26, 38, 148, 227, 228, 286, 293, 294, 296, 313, 315 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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;

Căn cứ các Điều 4, 90, 91, 95 và Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); các điều 116, 117, 385, 463, 466, 468 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần xăng dầu P đối với ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D phải trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần xăng dầu P số tiền tạm tính đến ngày 23/8/2022 là 28.724.193.648 đồng (Hai mươi tám tỷ bảy trăm hai mươi bốn triệu một trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi tám đồng); trong đó, nợ gốc: 23.130.745.283 đồng; lãi trong hạn: 5.359.521.555 đồng; lãi quá hạn: 233.926.810 đồng;

Tài sản bảo đảm thi hành án:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở cấp 2, 03 tầng, diện tích xây dựng 219.2 m², diện tích sàn 638.75 m²) tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ tại: Phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 21077x, sổ vào sổ cấp GCN: CH0394x do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/4/2013 cho ông Lê Anh T và bà Tô Hoàng D, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T và bà Trần Thụy Ngọc D ngày 29/6/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0088/2019/BĐ, số công chứng 003808, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/7/2019 tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Đồng Nai.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 08 tại địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP59107x, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS0800x do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/10/2018 cho ông Nguyễn Khắc T và Quyền sử dụng thửa đất số 178, tờ bản đồ số 08 tại địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE74601x, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS392x do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/10/2016 cho bà Nguyễn Thị Kim P, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T ngày 15/10/2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0209/2018/BĐ, số công chứng 005933, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/10/2018 tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Đồng Nai.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 33 có địa chỉ tại: F7/18, Khóm 1, phường Long Bình T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 470118076x, hồ sơ gốc số 656 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/12/2003 cho bà Hứa Hồng K, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T ngày 06/5/2019 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 58, tờ bản đồ số 33 có địa chỉ tại: 17/F7, Khu quy hoạch nhà ở khóm 1, phường Long Bình T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 470118084x, hồ sơ gốc số 740 do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/11/2004 cho bà Hứa Hồng K, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T ngày 06/5/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0028/2019/BĐ, số công chứng 003715, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/7/2019 tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Đồng Nai;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 33 có địa chỉ tại: số 12 lô F7, KQHNO khóm 1, phường Long Bình T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số với đất số CS29560x, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01060x do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/7/2019 cho ông Nguyễn Khắc T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 466.0028.03/2019/BĐ, số công chứng 003716, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/7/2019 tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Đồng Nai;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 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.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng thương mại Cổ phần xăng dầu P.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Khắc T, bà Trần Thụy Ngọc D phải chịu 136.724.193 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn một trăm chín mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại Cổ phần xăng dầu P số tiền 66.330.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000092x ngày 19/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Án phí phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Khắc T và bà Trần Thụy Ngọc D số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000401x ngày 30/9/2022 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 000521x ngày 29/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND thành phố B;
- Tòa án nhân dân thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Trần Phương Đông

