TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **27**/2024/DS - PT
Ngày: 25 – 01 – 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 ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Hiếu;

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Mai;

Bà Trần Thị Bé

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Kiều Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Ông Ngô Văn Hùng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 114/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 216/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số: 302/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Ngân hàng TMCP N

Trụ sở: Số xx D, quận K, TP Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Văn N và ông Phan Công M, cùng địa chỉ: Số xx L, quận C, TP Đà Nẵng, là đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số: 527/UQ-CTHĐQT ngày 01/9/2021 của người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giấy ủy quyền số: 707/UQ-SHB ngày 07/12/2021 của ông Nguyễn Huy T4, Phó Tổng giám đốc. (Ông T, ông N, ông M có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Dương Thị T1**,** sinh năm 1974; địa chỉ: xx K, phường T, quận C, TP Đà Nẵng. Có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Văn Đức M1 – sinh năm 1969 địa chỉ: xx K, phường T, quận C, TP Đà Nẵng; địa chỉ liên hệ: xx N, phường H, quận L, TP Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà **Trần Thị L,** sinh năm 1969.

3.3. Ông **Dương B**, sinh năm 1968.

3.4. Ông **Dương Tấn T2**, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam.Bà L, ông B, ông T2 vắng mặt không có lý do.

4. *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện nộp Toà án ngày 10/12/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N (gọi tắt là Ngân hàng N), ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Văn N và ông Phan Công M thống nhất trình bày:*

Bà Dương Thị T1 và Ông Văn Đức M1 có vay vốn tại Ngân hàng N – Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 580/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.120101 ngày 03/10/2019, cụ thể:

- Số tiền vay là 65.000.000.000 đồng, trong đó: 55.000.000.000 đồng thanh toán chi phí mua quyền sử dụng đất (đã giải ngân ngày 07/10/2019) và 10.000.000.000 đồng thanh toán chi phí xây dựng, hoàn thiện khách sạn (chưa giải ngân).

- Mục đích vay: Thanh toán chi phí mua 04 quyền sử dụng đất và xây dựng khách sạn tại số xx T, TP Hội An.

- Thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay lần đầu tiên cho bà T1, ông M1.

- Lãi suất cho vay:

+ Lãi trong hạn: 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân là 10,5%/năm; kể từ tháng 13 trở đi lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần. Mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của Ngân hàng N tại thời điểm (+) biên độ 3,9%/năm. Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm quá hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 580/2019/HĐTC-BTB/SHB.120101 ngày 03/10/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 581/2019/HĐTC-BTB/SHB.120101 ngày 10/10/2019, gồm:

1. Đất ở tại: Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 145m^2, tại địa chỉ Khối H, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 17/11/2017 đứng tên ông Dương Ngọc H. Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000578 ngày 10/10/2019.

2. Đất ở tại: Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 262m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 324xxx do UBND thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2008 đứng tên bà Lê Thị T3 và ông Dương Ngọc L1 (chết). Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000575 ngày 10/10/2019.

3. Đất ở tại: Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 150m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 324xxx do UBND thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2008 đứng tên bà Lê Thị T3 và ông Dương Ngọc L1 (chết). Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000576 ngày 10/10/2019.

4. Đất ở tại: Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 301m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 377xxx do UBND thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2008 đứng tên bà Lê Thị T3 và ông Dương Ngọc L1 (chết). Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000577 ngày 10/10/2019.

5. Đất ở tại: Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 200m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 167xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 25/5/2017 đứng tên ông Phạm Ngọc Tân. Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000569 ngày 27/9/2019.

Bà Dương Thị T1 và Ông Văn Đức M1 đã rút vốn vay tại Ngân hàng N với tổng số tiền là 55.000.000.000 đồng thể hiện qua Khế ước nhận nợ số: 01-580/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.120101 ngày 07/10/2019.

Tính đến ngày 31/7/2023, Bà Dương Thị T1 đã trả cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền: 14.420.230.184 đồng, trong đó trả gốc: 2.000.000.000 đồng, trả lãi: 12.420.230.184 đồng.

Trong quá trình vay vốn, bà Dương Thi T1 và Ông Văn Đức M1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng N đã nhiều lần gửi Thông báo nợ quá hạn, lập Biên bản làm việc, Thông báo thu hồi nợ trước hạn..., nhưng bà T1 và ông M1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo HĐTD đã ký kết. Do đó, Ngân hàng N làm Đơn khởi kiện bà Dương Thi T1 và Ông Văn Đức M1 ra Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để thu hồi nợ.

Tại phiên xét xử ngày 04/8/2022 bà Dương Thi T1 và Ông Văn Đức M1 thừa nhận toàn bộ tài sản thế chấp cho khoản vay thuộc quyền sở hữu của Bà Dương Thị T1, toàn bộ hồ sơ vay vốn Ông Văn Đức M1 không ký mà chỉ do Bà Dương Thị T1

ký thay ông M1 để vay vốn tại Ngân hàng N. Ngày 05/8/2022 Bà Dương Thị T1 đã có đơn trình bày đề nghị Ngân hàng N chấp thuận cho bà được trả nợ khoản vay, nếu không trả được nợ cho Ngân hàng N thì sẽ xử lý tài sản của bà để trả nợ vay theo quy định.

Ngày 10/8/2022 Ngân hàng N đã có Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện số 148/2022/ĐSĐĐKK-SHBĐN về việc đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ kiện trong phạm vi giữa Ngân hàng N với Bà Dương Thị T1, buộc Bà Dương Thị T1 có trách nhiệm trả nợ, trường hợp không thanh toán được khoản nợ thì tuyên phát mãi tài sản thế chấp của bà T1 để xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng N đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

1. Buộc Bà Dương Thị T1 phải trả cho Ngân hàng N số tiền còn nợ là: 68.653.090.888 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi tám tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu không trăm chín mươi nghìn tám trăm tám mươi tám đồng) tính đến ngày 31/07/2023. Trong đó: Nợ gốc: 53.000.000.000 đồng; Nợ lãi : 15.653.090.888 đồng (Lãi trong hạn: 13.762.336.082 đồng; lãi quá hạn: 619.229.315 đồng; lãi chậm trả: 1.271.525.491 đồng).

2. Buộc Bà Dương Thị T1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi, các khoản lãi phí quá hạn phát sinh được quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 580/2019/HĐTDTDH-CN/SHB 120101 ngày 03/10/2019, các phụ lục đính kèm và Khế ước nhận nợ số: 01-580/2019/ HĐTDTDH-CN/SHB.120101 ngày 07/10/2019 đã ký với Ngân hàng kể từ ngày 28/12/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trong trường hợp Bà Dương Thị T1 không trả được nợ, Ngân hàng N yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bà Dương Thị T1. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Bà Dương Thị T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bị đơn Bà Dương Thị T1 trình bày:* bà T1 thống nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Tính đến ngày 31/7/2023 bà T1 còn nợ Ngân hàng N số tiền còn nợ là: 68.653.090.888 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 53.000.000.000 đồng; Nợ lãi : 15.653.090.888 đồng (Lãi trong hạn: 13.762.336.082 đồng; lãi quá hạn: 619.229.315 đồng; lãi chậm trả: 1.271.525.491 đồng).

Quá trình vay nợ, tính đến ngày 31/7/2023, Bà Dương Thị T1 đã trả cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền: 14.420.230.184 đồng, trong đó trả gốc: 2.000.000.000 đồng, trả lãi: 12.420.230.184 đồng. Do tình hình dịch bệnh kéo dài nên dẫn đến việc chậm trả nợ tại Ngân hàng N. Nay Ngân hàng yêu cầu bà Thanh thanh toán số nợ trên bà đồng ý trả, tuy nhiên do dịch bệnh kéo dài bà T1 kính đề nghị Ngân hàng N miễn lãi quá hạn và các khoản phí, đồng thời giảm lãi trong hạn để bà có điều kiện trả nợ.

Trường hợp bà T1 không thanh toán được thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm của bà thế chấp tại ngân hàng.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Văn Đức M1 có đơn xin xét xử vắng mặt, nhưng tại bản tự khai ngày 23/7/2022, phiên tòa ngày 04/8/2022 ông M1 trình bày: Vào ngày 09/3/2019 ông M1 có lập 01 văn bản cam kết về tài sản và ngày 05/10/2019 ông M1 có làm văn bản thỏa thuận cam kết tài sản vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, qua đó xác nhận toàn bộ tài sản thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng N thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Bà Dương Thị T1, là tài sản riêng của bà T1. Các văn bản này đã được công chứng theo đúng quy định. Toàn bộ hồ sơ vay vốn Ông Văn Đức M1 không ký mà chỉ do Bà Dương Thị T1 ký thay ông M1 để vay vốn tại Ngân hàng N. Do đó bà T1 có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, nếu không trả được nợ cho Ngân hàng N thì sẽ xử lý tài sản của bà T1 để trả nợ vay theo quy định, ông M1 không liên quan.

- Bà Trần Thị L, ông Dương B và ông Dương Tấn T2 tại bản tự khai ngày 16/9/2022 thống nhất trình bày: Đối với số nợ bà T1 vay ngân hàng thì bà T1 phải có trách nhiệm trả nợ, gia đình Bà L không có ý kiến gì. Riêng đối với hợp đồng thế chấp tài sản thì trong số tài sản thế chấp tại Ngân hàng N, thì trước đây mẹ của ông B là bà Lê Thị T3 lúc còn sống có nguyện vọng cho vợ chồng Bà L, ông B 301m^2, tuy nhiên vợ chồng Bà L ông B chưa làm sổ đỏ, nhưng không hiểu sao toàn bộ đất của mẹ ông B (đã mất năm 2016) đã chuyển nhượng cho Bà Dương Thị T1. Gia đình Bà L ông B ở đây đã 28 năm, quá trình sinh sống ở đây không có đầu tư, xây dựng gì, các cơ sở vật chất gồm nhà và công trình khác do mẹ ông B để lại và do bà T1 xây dựng vì vậy khi giải quyết đề nghị Tòa án xem xét đến phần diện tích mà khi còn sống mẹ ông B đã hứa cho vợ chồng ông B để họ có nơi sinh sống và thờ tự ông bà.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:* Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 463 và 466 của Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tạm tính đến ngày 31/07/2023 là 68.653.090.888 đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 53.000.000.000 đồng
- Nợ lãi :15.653.090.888 đồng (Lãi trong hạn: 13.762.336.082 đồng; lãi quá hạn: 619.229.315 đồng; lãi chậm trả: 1.271.525.491 đồng).

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 01/8/2023 trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

** Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng quyết định:*

Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự ; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Các Điều 463 và 466, 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự và Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" cña Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội đối với Bà Dương Thị T1.

Xử: Buộc Bà Dương Thị T1 phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2023 là 68.653.090.888 đồng. (Bằng chữ: *Sáu mươi tám tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu không trăm chín mươi nghìn tám trăm tám mươi tám đồng)* .Trong đó:

- Nợ gốc: 53.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi: 15.653.090.888 đồng (Lãi trong hạn: 13.762.336.082 đồng; lãi quá hạn: 619.229.315 đồng; lãi chậm trả: 1.271.525.491 đồng).

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 01/8/2023 trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 580/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.120101 ngày 03/10/2019.

2. Xử lý tài sản thế chấp:

- Tài sản thế chấp là đất ở tại Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 145m^2, tại địa chỉ Khối H, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 4951XX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 17/11/2017 đứng tên ông Dương Ngọc H. Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 0005XX ngày 10/10/2019; Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 262m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 324xxx do UBND thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2008 đứng tên bà Lê Thị T3 và ông Dương Ngọc L1 (chết). Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000575 ngày 10/10/2019; Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 150m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 324xxx do UBND thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2008 đứng tên bà Lê Thị T3 và ông Dương Ngọc L1 (chết). Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000576 ngày 10/10/2019; Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 301m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 377xxx do UBND thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2008 đứng tên bà Lê Thị T3 và ông Dương Ngọc L1 (chết). Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000577 ngày 10/10/2019 và Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 200m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 167xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 25/5/2017 đứng tên ông Phạm Ngọc T. Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000569 ngày 27/9/2019 sẽ được xử lý theo Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp Bà Dương Thị T1 thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho Bà Dương Thị T1 bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các tài sản nêu trên thuộc sở hữu của Bà Dương Thị T1.

Qua xem xét thực tế hiện trạng thực tế không có thay đổi gì so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.Tất cả nhà và đất nêu trên là 01 khối liền kề.

- Do ông Dương B, bà Trần Thị L và ông Dương Tấn T2 không có đơn yêu cầu độc lập nên Tòa án không có cơ sở xem xét giải quyết. Nếu sau này ông B, Bà L, ông T2 có tranh chấp với Bà Dương Thị T1 thì khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị Thanh phải chịu là 176.653.090 đồng. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP N số tiền 81.251.942 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm mà Ngân Hàng TMCP N đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu số 0584 ngày 22 tháng 12 năm 2021.

4. Về chi phí tố tụng:

- Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCP N tự nguyện chịu (đã nộp và chi phí xong).

- Chi phí giám định là 12.000.000 đồng Bà Dương Thị T1 tự nguyện chịu. Do Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng nên buộc Bà Dương Thị T1 phải trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 12.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự và thời hạn thi hành án dân sự.

* Ngày 17 tháng 8 năm 2023, Bà Dương Thị T1 có đơn kháng cáo gửi Toà án nhân dân quận Hải Châu, nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần lãi suất và án phí bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét:

- Về lãi suất Ngân hàng áp dụng cho khoản vay của bà là cao và bà không nhận được thông báo về việc điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

- Đề nghị miễn toàn bộ lãi quá hạn, giảm lãi trong hạn và đánh giá lại từng tài sản thế chấp tại Ngân hàng tạo điều kiện để bà T1 trả nợ, tất toán theo từng tài sản thế chấp; Giảm tiền án phí cho bà.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo Bà Dương Thị T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thoả thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của Bà Dương Thị T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST trong các ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt của các đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, gồm Ông Văn Đức M1, bà Trần Thị L, ông Dương B, ông Dương Tấn T2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ 2, trong đó ông M1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về kháng cáo của bị đơn Bà Dương Thị T1: Bà Dương Thị T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần lãi suất và án phí sơ thẩm. Căn cứ quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét phần nội dung của bản án sơ thẩm có kháng cáo. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm về tuyên buộc bà T1 phải trả cho Ngân hàng khoản nợ gốc, xử lý tài khoản thế chấp và về chi phí tố tụng bà T1, các đương sự trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Bà Dương Thị T1:

[3.1.] Theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 580/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.120101 ngày 03/10/2019, lãi trong hạn: 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân (ngày 07/10/2019) là 10,5%/năm; kể từ tháng 13 trở đi lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, tối thiểu bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của Ngân hàng N tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,9%/năm. Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm quá hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm. Việc điều chỉnh lãi suất, thông tin lãi suất được Ngân hàng N cập nhật công khai tại trang Web của Ngân hàng theo từng thời điểm. Việc tăng lãi suất cũng được nhân viên Ngân hàng báo cho bà T1 thông qua các thông báo về việc bà T1 vi phạm phương án vay vốn, thông báo nợ quá hạn, thông báo thu hồi khoản vay trước hạn. Tại biên bản làm việc giữa bà T1 và Ngân hàng N vào ngày 22 tháng 7 năm 2021 Ngân hàng cũng đã thông báo cho bà T1 lãi suất đối với khoản vay của bà hiện tại là 12,85%/năm. Trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án Ngân hàng cũng đã cung cấp đầy đủ bảng tính lãi thể hiện lãi suất, thời hạn tính lãi cụ thể, bà T1 đã thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác nhận tính đến ngày 31/7/2023 còn nợ Ngân hàng số tiền là 68.653.090.888 đồng, trong đó: nợ gốc 53.000.000.000 đồng; nợ lãi 15.653.090.888 đồng (lãi trong hạn: 13.762.336.082 đồng; lãi quá hạn: 619.229.315 đồng; lãi chậm trả: 1.271.525.491 đồng). Do đó, bà T1 kháng cáo cho rằng yêu cầu của Ngân hàng N về mức lãi suất là cao và bà không nhận được thông báo về việc điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N là không có cơ sở.

[3.2] Về yêu cầu miễn toàn bộ lãi quá hạn, giảm lãi trong hạn của Bà Dương Thị T1. Việc trả lãi trong hạn của khoản vay là nghĩa vụ của bà T1, do các khoản dự nợ gốc bà T1 không trả đúng hạn nên Ngân hàng chuyển các khoản dư nợ gốc sang nợ quá hạn là đúng theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký. Về yêu cầu của bà T1 về việc định giá lại từng tài sản thế chấp tại Ngân hàng tạo điều kiện để bà T1 trả nợ, tất toán theo từng tài sản thế chấp. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

số 580/2019/HĐTC-BTB/SHB.120101 ngày 03/10/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 581/2019/HĐTC-BTB/SHB.120101 ngày 10/10/2019, 05 tài sản thế chấp (quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) đã được Ngân hàng định giá tổng thể do là 05 tài sản thế chấp liền kề, không tách rời và được đảm bảo cho toàn bộ khoản vay. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm đại diện hợp pháp của Ngân hàng không đồng ý với các yêu cầu trên của bà T1, do đó, không có sở chấp nhận.

[3.3] Về đề nghị giảm án phí, xét Bà Dương Thị T1 không thuộc trường hợp được miễn, giảm án phí theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị quyết số: 326/2016/NQ- 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, do đó không có sở chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo Bà Dương Thị T1. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là có cơ sở phù hợp với nhận định trên của HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Dương Thị T1 phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn Bà Dương Thị T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Các Điều 463 và 466, 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội đối với Bà Dương Thị T1.

Xử: Buộc Bà Dương Thị T1 phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2023 là **68.653.090.888 đồng**. (Bằng chữ: Sáu mươi tám tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu không trăm chín mươi nghìn tám trăm tám mươi tám đồng) .Trong đó:

- Nợ gốc: 53.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi: 15.653.090.888 đồng (Lãi trong hạn: 13.762.336.082 đồng; lãi quá hạn: 619.229.315 đồng; lãi chậm trả: 1.271.525.491 đồng).

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 01/8/2023 trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 580/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.120101 ngày 03/10/2019.

2. Xử lý tài sản thế chấp:

Tài sản thế chấp là: Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 145m^2, tại địa chỉ Khối H, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 17/11/2017 đứng tên ông Dương Ngọc H. Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000578 ngày 10/10/2019; Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 262m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 324xxx do UBND thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2008 đứng tên bà Lê Thị T3 và ông Dương Ngọc L1 (chết). Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000575 ngày 10/10/2019; Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 150m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 324xxx do UBND thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2008 đứng tên bà Lê Thị T3 và ông Dương Ngọc L1 (chết). Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000576 ngày 10/10/2019; Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 301m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 377xxx do UBND thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2008 đứng tên bà Lê Thị T3 và ông Dương Ngọc L1 (chết). Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000577 ngày 10/10/2019 và Thửa đất số xx, tờ bản đồ số xx, diện tích 200m^2, tại địa chỉ xx T, phường A, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 167xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 25/5/2017 đứng tên ông Phạm Ngọc Tân. Bà Dương Thị T1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000569 ngày 27/9/2019 sẽ được xử lý theo Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp Bà Dương Thị T1 thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho Bà Dương Thị T1 bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các tài sản nêu trên thuộc sở hữu của Bà Dương Thị T1.

Qua xem xét thực tế hiện trạng thực tế không có thay đổi gì so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.Tất cả nhà và đất nêu trên là 01 khối liền kề.

- Do ông Dương B, bà Trần Thị L và ông Dương Tấn T2 không có đơn yêu cầu độc lập nên Tòa án không có cơ sở xem xét giải quyết. Nếu sau này ông B, Bà L, ông T2 có tranh chấp với Bà Dương Thị T1 thì khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

3. Về Án phí dân sự:

3.1. Án phí sơ thẩm: Bà Dương Thị T1 phải chịu là 176.653.090 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 81.251.942 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu số 0000584 ngày 22 tháng 12 năm 2021.

3.2. Án phí phúc thẩm Bà Dương Thị T1 phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu số 0001152 ngày 25 tháng 8 năm 2023.

4. Về chi phí tố tụng:

- Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCP N tự nguyện chịu (đã nộp và chi phí xong).

- Chi phí giám định là 12.000.000 đồng Bà Dương Thị T1 tự nguyện chịu. Do Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng nên buộc Bà Dương Thị T1 phải trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 12.000.000 đồng.

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

6. 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hánh án theo quy định tại Điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Cao Văn Hiếu