TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2023/DS-PT
Ngày: 06-3-2023
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: Bà Đỗ Thị Nhung
Các thẩm phán: Bà Trương Thị Thảo
Ông Trần Vĩnh Yên

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Lê Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 và ngày 06 tháng 3 năm 2023 tại Tòa án nhân dân, tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 18-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 158/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: 35 Hàng V, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Đ; ông Trần Xuân L; bà Trương Thị Phương A là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền số 42/QĐ-BIDV ngày 10/01/2023).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Huỳnh T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp 4, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khu phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn:

Bà Hà Thị N, sinh năm 1964.

Địa chỉ: khu phố 3, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Đặng Văn T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2020) Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Huỳnh T1, sinh năm 1974.

Địa chỉ: khu phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Huỳnh Đ, sinh năm 1969 (Có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Dịu H, sinh năm 1973 (Có mặt).

3.4. Bà Huỳnh Thị Mộng T, sinh năm 1945 (Vắng mặt).

3.5. Anh Nguyễn Quốc V, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

3.6. Cháu Nguyễn Huỳnh Kim N, sinh năm 2011 (Vắng mặt).

3.7. Cháu Nguyễn Huỳnh Ngọc T, sinh năm 2014 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khu phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp cho 02 cháu Nguyễn Huỳnh Kim N và Nguyễn Huỳnh Ngọc T: Ông Nguyễn Huỳnh Đ và bà Nguyễn Thị Dịu H.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huỳnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/9/2020 và quá trình tố tụng người đại diện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, ông Trần Xuân L trình bày: Bà Nguyễn Thị Huỳnh T có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đông Đồng Nai (viết tắt Ngân hàng) cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/6924342/HĐTD ngày 12/02/2015 bà Nguyễn Thị Huỳnh T vay số tiền 3.500.000.000 đồng, mục đích vay: mua đất ở, thời hạn vay 10 năm, lãi trong hạn áp dụng lãi suất 7,2%/năm trong 12 tháng đầu tiên, sau đó sẽ áp dụng lãi suất cho vay theo thông báo của Ngân hàng, 06 tháng điều chỉnh một lần, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn, trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh. Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Huỳnh T ngày 13/02/2015. Đến hạn, bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 1.103.000.000 đồng, nợ lãi 967.999.515 đồng. Tính đến hết ngày 16/5/2022 bà T, ông S còn nợ Ngân hàng số tiền là 3.647.532.363 đồng. Trong đó: nợ gốc: 2.397.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.052.313.375 đồng; nợ lãi quá hạn: 198.218.988 đồng;

2. Hợp đồng tín dụng số: 02/2015/6924342/HĐTD ngày 29/06/2015 bà Nguyễn Thị Huỳnh T vay số tiền 15.000.000.000 đồng, mục đích vay: mua đất, thời hạn vay 15 năm, lãi trong hạn áp dụng lãi suất 7,2%/năm trong 12 tháng đầu tiên, sau đó sẽ áp dụng lãi suất cho vay theo thông báo của Ngân hàng, 06

tháng điều chỉnh một lần, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn, trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh. Ngân hàng giải ngân cho bà Nguyễn Thị Huỳnh T vào ngày 30/06/2015, 27/07/2015, 13/08/2015, 17/08/2018.

Đến hạn, bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 480.000.000 đồng, nợ lãi 2.930.978.400 đồng. Tính đến hết ngày 16/5/2022 bà T, ông S còn nợ Ngân hàng số tiền 22.143.380.539 đồng. Trong đó: Nợ gốc 14.520.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 7.436.646.000 đồng; nợ lãi quá hạn 186.734.539 đồng.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của các hợp đồng tín dụng:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 590,3m^2, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 756711 do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/03/2011 cho ông Nguyễn Huỳnh Đ. Theo Hợp đồng thế chấp số: 01/2015/6925209/HĐBĐ ngày 12/02/2015. Công chứng số: 463, quyển số: 02-2015/TP/CC-SCC do Văn phòng Công chứng Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai chứng nhận.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị Huỳnh T gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CA 737334 ngày 25/06/2015 diện tích 466,8m^2, thửa đất số 79, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737335 ngày 25/06/2015 diện tích 855,2m^2, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737336 ngày 25/06/2015 diện tích 795,5m^2, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737337 ngày 25/06/2015 diện tích 324,0m^2, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737338 ngày 25/06/2015 diện tích 205,0m^2, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737371 ngày 26/06/2015 diện tích 1190,3m^2, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 18, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tất cả đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 04/2015/6924342/HĐBĐ ngày 02/12/2015. Công chứng số: 4896, quyển số: 12-2015/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai chứng nhận, được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 02/12/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa.

Tính đến hết ngày 16/5/2022, bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S còn nợ Ngân hàng nợ gốc và lãi của 02 hợp đồng và tiền lãi ưu đãi là

26.440.538.001 đồng. Trong đó: Nợ gốc 16.917.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 8.488.959.375 đồng; nợ lãi quá hạn 384.953.526 đồng và thu hồi tiền lãi ưu đãi 649.625.100 đồng. Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ của các Hợp đồng tín dụng 01/2015/6924342/HĐTD ngày 12/02/2015, hợp đồng tín dụng số 02/2015/6924342/HĐTD ngày 29/06/2015 và thu hồi tiền lãi ưu đãi cho Ngân hàng tổng số tiền là 26.440.538.001 đồng và yêu cầu tiền lãi chậm thanh toán phát sinh kể từ khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi của 02 hợp đồng là 25.790.912.901 đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc 16.917.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 8.488.959.375 đồng; nợ lãi quá hạn 384.953.526 đồng. Không yêu cầu thu hồi tiền lãi ưu đãi 649.625.100 đồng đối với bà T, ông S.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: 01/2015/6925209/HĐBĐ ngày 12/02/2015. Công chứng số 463, quyển số: 02-2015/TP/CC-SCC do Văn phòng Công chứng Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai chứng nhận; Hợp đồng thế chấp số: 04/2015/6924342/HĐBĐ ngày 02/12/2015. Công chứng số: 4896, quyển số 12-2015/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai chứng nhận để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Hà Thị N trình bày:* Bà Nguyễn Thị Huỳnh T có vay Ngân hàng số tiền đúng như đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đã trình bày. Tuy nhiên, bà yêu cầu Ngân hàng xem xét giảm nợ lãi trong hạn, miễn nợ lãi quá hạn và không thu hồi tiền lãi ưu đãi đối với bà T, ông S do thời điểm bà T vay tiền bị dịch Covid 19. Đồng thời chấp nhận cho bà T, ông S được thanh toán nợ đối với Ngân hàng trong thời hạn 15 năm, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 không đến Tòa án cung cấp chứng cứ và tham gia tố tụng giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.*

- *Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huỳnh Đ, bà Nguyễn Thị Dịu H và là người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Huỳnh Kim N và Nguyễn Huỳnh Ngọc T trình bày:* Bà Nguyễn Thị Huỳnh T có vay Ngân hàng vào năm 2015, số tiền 3.500.000.000 đồng theo hợp đồng tín

dụng số: 01/2015/6924342/HĐTD, mục đích vay: mua đất ở, thời hạn vay: 10 năm, lãi trong hạn: áp dụng lãi suất 7,2%/năm. Ngày 29/06/2015 bà Nguyễn Thị Huỳnh T tiếp tục vay Ngân hàng số tiền 15.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số: 02/2015/6924342/HĐTD, mục đích vay mua đất, thời hạn vay 15 năm, lãi trong hạn áp dụng lãi suất 7,2%/năm. Sau đó, bà Nguyễn Thị Huỳnh T đã thanh toán cho Ngân hàng được bao nhiêu tiền thì vợ chồng ông không rõ. Nay, Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi của 02 hợp đồng tín dụng số: 01/2015/6924342/HĐTD ngày 12/02/2015, Hợp đồng tín dụng số: 02/2015/6924342/HĐTD ngày 29/06/2015, tổng số tiền 26.440.538.001 đồng, vợ chồng ông có ý kiến như sau:

Về tài sản thế chấp:

Đối với hợp đồng thế chấp số: 01/2015/6925209/HĐBĐ ngày 12/02/2015 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ756711 do Ủy ban nhân dân Thành phố Biên Hòa đã cấp cho ông Đ, ông Đ cho rằng việc ông Đ ký kết hợp đồng thế chấp trên là có sự lừa dối. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị xử lý trước tài sản thế chấp của bà Trúc để thu hồi trả nợ cho ngân hàng. Đối với tài sản của ông Nguyễn Huỳnh Đ đã thế chấp sẽ được xem xét xử lý sau khi xử lý tài sản thế chấp của bà Trúc.

Tại bản tự khai ngày 13/01/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Mộng T, anh Nguyễn Quốc V trình bày: Bà T, anh V hoàn toàn không biết về khoản nợ vay của bà T đã vay Ngân hàng và không đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp đứng tên ông Nguyễn Huỳnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 756711 do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/03/2011.

Tại Bản án số: 24/2022/DS-ST ngày 18-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành căn cứ Điều 116, 117, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 16/5/2022 là

25.790.912.901 đồng. Trong đó: Nợ gốc 16.917.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 8.488.959.375 đồng; nợ lãi quá hạn 384.953.526 đồng.

Tài sản đảm bảo:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 590,3m^2, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 756711 do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/03/2011 cho ông Nguyễn Huỳnh Đ. Theo Hợp đồng thế chấp số: 01/2015/6925209/HĐBĐ ngày 12/02/2015. Công chứng số: 463, quyển số: 02-2015/TP/CC-SCC do Văn phòng Công chứng Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai chứng nhận.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị Huỳnh T gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CA 737334 ngày 25/06/2015 diện tích 466,8m^2, thửa đất số 79, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737335 ngày 25/06/2015 diện tích 855,2m^2, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737336 ngày 25/06/2015 diện tích 795,5m^2, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737337 ngày 25/06/2015 diện tích 324,0m^2, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737338 ngày 25/06/2015 diện tích 205,0m^2, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737371 ngày 26/06/2015 diện tích 1190,3m^2, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 18, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 04/2015/6924342/HĐBĐ ngày 02/12/2015. Công chứng số: 4896, quyển số: 12-2015/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai chứng nhận, được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 02/12/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/5/2022, bị đơn ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị Huỳnh T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tính lại phần nợ gốc; không đồng ý trả lãi cho Ngân hàng; tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng; không chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 01/6/2022, người có có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huỳnh Đ kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định lại tài sản đảm bảo thi hành án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án:

Bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S kháng cáo cho rằng do dịch bệnh Covid 19, ông bà bị bệnh nhiều nên chậm trễ việc trả nợ, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tính lại tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, không miễn trừ phần được hưởng ưu đãi của ngân hàng, cho ông bà tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký với ngân hàng, không phải chịu án phí. Xét thấy tại phiên tòa sơ thẩm, phía Ngân hàng đồng ý không thu hồi tiền lãi ưu đãi là 649.625.100 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bà T phải trả khoản tiền này. Các yêu cầu kháng cáo còn lại không có căn cứ chấp nhận bởi không được Ngân hàng đồng ý và trái với những thỏa thuận trong 02 hợp đồng tín dụng, trái với quy định pháp luật.

Đối với kháng cáo của ông Đ: Ông Đ cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xử lý tài sản bảo đảm của ông Đ và tiền lãi không chính xác, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm của ông Đ; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền lãi phát sinh từ số nợ vay của bị đơn.

Xét thấy kháng cáo của ông Đ về tiền lãi là không có căn cứ pháp luật.

Đối với kháng cáo của ông Đ về tài sản thế chấp nhận thấy: Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 12/02/2015 có nội dung là dùng tài sản của ông Đ (quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BĐ 756711 ngày 24/03/2011 do UBND thành phố Biên Hòa cấp đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 8, diện tích 590,3m^2, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa) để đảm bảo cho khoản vay 3.500.000.000 đồng, có đăng ký thế chấp nên đã phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 692 Bộ luật Dân sự năm 2005. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Đ cho rằng ông Đ ký kết Hợp đồng thế chấp số 01/2015/6925209/HĐBĐ ngày 12/02/2015 là có sự lừa dối nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc ông Đ bị lừa dối nên không có cơ sở để xem xét.

Sau đó các bên đương sự ký kết tiếp Văn bản số 01 ngày 29/6/2015 để sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/2015/6925209/HĐBĐ ngày 12/02/2015

theo hướng ông Đ đồng ý dùng tài sản của mình để đảm bảo cho cả 2 khoản vay 3.500.000.000 đồng và 15.000.000.000 đồng. Xét thấy, việc bổ sung nội dung thế chấp cho khoản vay 15.000.000.000 đồng chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên chưa phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 692 Bộ luật Dân sự năm 2005. Phía Ngân hàng cho rằng đã đăng ký, và Tòa án cấp phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa để Ngân hàng cung cấp chứng cứ, nhưng Ngân hàng không cung cấp được chứng cứ nên không có cơ sở xem xét.

Từ cơ sở trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa tách bạch Hợp đồng thế chấp số 01 để đảm bảo cho khoản vay 3.500.000.000 đồng và Hợp đồng thế chấp số 04 để đảm bảo cho khoản vay 15.000.000.000 đồng mà gộp chung 02 tài sản đảm bảo đối với 02 khoản nợ là chưa chính xác, sẽ gây nhầm lẫn và khó khăn trong việc thi hành án, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của ông Đ. Vì vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về tài sản đảm bảo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của đơn ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Huỳnh Đ làm trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa ngày 10/02/2023, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và ông Trần Xuân L đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa đến ngày 06/3/2023 để nguyên đơn cung cấp thêm chứng cứ và các bên thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án. Tuy nhiên, trong thời gian tạm ngừng phiên tòa, các đương sự không cung cấp được chứng cứ gì thêm. Ngày 02/3/2023 ông Trần Xuân L và ông Nguyễn Văn Đ có đơn xin tạm hoãn phiên tòa lý do bận công tác. Xét thấy, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa nên việc ông Lâm và ông Đ yêu cầu hoãn phiên tòa là không đúng quy định. Mặt khác, khi nộp đơn xin tạm hoãn phiên tòa, ông Đ, ông Lâm cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên Hội đồng xét xử tiến hành tiếp tục xét xử vắng mặt đại diện hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Huỳnh T:

Bà Nguyễn Thị Huỳnh T có ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/6924342/HĐTD ngày 12/02/2015 vay 3.500.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số: 02/2015/6924342/HĐTD ngày 29/06/2015 số tiền vay 15.000.000.000 đồng. Tổng nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên, tính đến ngày 16/5/2022 các bên xác nhận bà T, ông S còn nợ

Ngân hàng tổng số tiền 25.790.912.901 đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc 16.917.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 8.488.959.375 đồng; nợ lãi quá hạn 384.953.526 đồng. Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S phải thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ nêu trên và yêu cầu các tài sản thế chấp sau bảo đảm cho khoản vay của các hợp đồng tín dụng.

Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Huỳnh T đã vi hợp đồng tín dụng, cụ thể bà T đã không trả gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho Ngân hàng từ ngày 24/9/2020 cho đến nay. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T phải trả cho Ngân hàng các khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và quá hạn 25.790.912.901 đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Việc bà T, ông S kháng cáo yêu cầu tính gốc, lãi lại và xin miễn lãi cho ông bà là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với việc tính lãi của Tòa án cấp sơ thẩm về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi đến ngày 16/5/2022, trong khi Tòa sơ thẩm xét xử vào ngày 18/5/2022. Đáng lẽ Tòa án cấp sơ thẩm phải yêu cầu nguyên đơn phải tính lãi đến ngày xét xử sơ thẩm mới đúng quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn không kháng cáo về vấn đề này nên Tòa án cấp phúc thẩm không đặt ra để xem xét.

Đối với tài sản đảm bảo thi hành án cho Hợp đồng tín dụng số: 02/2015/6924342/HĐTD ngày 29/06/2015, nhận thấy toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 04 là do bà Nguyễn Thị Huỳnh T là chủ sử dụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên tài sản thế chấp là của bà Nguyễn Thị Huỳnh T là không chính xác, cần phải sửa lại cho đúng quy định.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Huỳnh Đ:

Ông Đ cho rằng Hợp đồng thế chấp số: 01/2015/6925209/HĐBĐ ngày 12/02/2015 giữa ông với bà Nguyễn Thị Huỳnh T và Ngân hàng là có sự lừa dối; việc xử lý tài sản đảm bảo của ông Đ và tính tiền lãi không đúng quy định; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như đã nhận định ở trên, nhận thấy Hợp đồng thế chấp số: 01/2015/6925209/HĐBĐ ngày 12/02/2015 giữa ông Nguyễn Huỳnh Đ với bà Nguyễn Thị Huỳnh T và Ngân hàng được Công chứng chứng nhận, Hợp đồng thế chấp đã được các bên đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa nên việc ông Đ kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không đồng ý trả về tiền lãi và không đồng ý xử lý tài sản đảm bảo là không đúng quy định.

Đối với xử lý tài sản thế chấp, nhận thấy quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 590,3m^2, thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 756711 do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/03/2011 cho ông Nguyễn Huỳnh Đ để đảm bảo cho số tiền vay của bà T theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/6924342/HĐTD ngày 12/02/2015 số tiền vay 3.500.000.000 đồng được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 12/02/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên tài sản của ông Đ đảm bảo cho cả Hợp đồng tín dụng số: 02/2015/6924342/HĐTD ngày 29/06/2015 số tiền vay 15.000.000.000 đồng là không chính xác. Bởi lẽ, vào tại Văn bản số 01 ngày 29/6/2015 các bên có sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2015/6925209/HĐBĐ theo hướng ông Đ đồng ý dùng tài sản của mình để đảm bảo cho cả khoản vay 3.500.000.000 đồng và 15.000.000.000 đồng, nhưng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp này không được các bên đăng ký giao dịch đảm bảo. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chung hai tài sản đảm bảo với hai khoản nợ là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ. Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo của ông Đ, sửa một phần bản án sơ thẩm về tài sản đảm bảo, theo hướng tài sản của ông Đ chỉ đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 01/2015/6924342/HĐTD ngày 12/02/2015.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án sơ thẩm buộc ông S và bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án, việc bị đơn kháng cáo đề nghị xác định bị đơn không phải chịu án phí là không được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Huỳnh T không được chấp nhận, nên mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp; kháng cáo của ông Đ được chấp nhận một phần nên ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Huỳnh T.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Huỳnh Đ.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 18-5-2022 của Tòa án

nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Điều 116, 117, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc bà Nguyễn Thị Huỳnh T và ông Nguyễn Hoàng S phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 16/5/2022 là 25.790.912.901 (hai mươi lăm tỷ, bảy trăm chín mươi triệu, chín trăm mười hai nghìn, chín trăm lẽ một) đồng. Trong đó: Nợ gốc 16.917.000.000 (mười sáu tỷ, chín trăm mười bảy triệu) đồng; nợ lãi trong hạn 8.488.959.375 (tám tỷ, bốn trăm tám mươi tám triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, ba trăm bảy mươi lăm) đồng; nợ lãi quá hạn 384.953.526 (ba trăm tám mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi sáu) đồng.

2. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Huỳnh T và ông Nguyễn Hoàng S không trả nợ cho Ngân hàng, thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CA 737334 ngày 25/06/2015 diện tích 466,8m^2, thửa đất số 79, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737335 ngày 25/06/2015 diện tích 855,2m^2, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737336 ngày 25/06/2015 diện tích 795,5m^2, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737337 ngày 25/06/2015 diện tích 324,0m^2, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737338 ngày 25/06/2015 diện tích 205,0m^2, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa; số CA 737371 ngày 26/06/2015 diện tích 1190,3m^2, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 18, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 04/2015/6924342/HĐBĐ ngày 02/12/2015. Công chứng số: 4896, quyển số: 12-2015/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai chứng nhận, được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 02/12/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa là tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 02/2015/6924342/HĐTD ngày 29/06/2015 giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đông Đồng Nai với bà Nguyễn Thị Huỳnh T.

3. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Huỳnh T và ông Nguyễn Hoàng S không trả nợ cho Ngân hàng, thì quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 590,3m^2, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 8, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 756711 do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/03/2011 cho ông Nguyễn Huỳnh Đ. Theo Hợp đồng thế chấp số: 01/2015/6925209/HĐBĐ ngày 12/02/2015. Công chứng số: 463, quyển số: 02-2015/TP/CC-SCC do Văn phòng Công chứng Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai chứng nhận, là tài sản đảm bảo cho việc thi hành án cho Hợp đồng tín dụng số 01/2015/6924342/HĐTD ngày 12/02/2015 giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đông Đồng Nai với bà Nguyễn Thị Huỳnh T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Huỳnh T, ông Nguyễn Hoàng S phải chịu 133.791.000 (một trăm ba mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi mốt nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 66.364.000 (sáu mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi bốn nghìn) đồng, theo biên lai số 0004767 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Huỳnh T mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí do ông S, bà T đã nộp theo biên lại số 0005877 ngày 20/6/2022; 0006313 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành; hoàn trả lại cho ông Nguyễn Huỳnh Đ 300.000 đồng theo biên lai 0005982 ngày 07/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

6. Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

7. 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;

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

- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Đỗ Thị Nhung