

Bản án số: 873/2023/DS-PT
Ngày: 23/8/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền
2. Bà Nguyễn Thị Kim Cương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Thu – 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:** Ông Nguyễn Nam Hưng – Kiểm sát viên.

Ngày 23/8/2023, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 258/2023/TLPT-DS ngày 21/6/2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3203/2023/QĐXXPT-DS ngày 02/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Trụ sở: A T, Phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh: C N, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Giang S, sinh năm 1985 (có mặt) hoặc ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1993 (có mặt) (theo Giấy ủy quyền số 42/UQ-BIDV.BNE ngày 10/01/2023).

Địa chỉ: C N, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đăng D, sinh năm 1998 (có mặt)

Hộ khẩu thường trú: B P, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú tại: I N, khu phố D, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hải Kim L, sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ: A C (lầu C), Phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Đăng D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 10/01/2023, các biên bản hòa giải và các bản tự khai, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ ủy quyền cho ông Lê Giang S và ông Nguyễn Văn T1 đại diện trình bày:

Bị đơn ông Nguyễn Đăng D có vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B (gọi tắt Ngân hàng B1) theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 02/2021/15180094/HĐTD ngày 28/10/2021, khoản vay cụ thể như sau: Số tiền cho vay: 16.900.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 360 tháng, gốc và lãi trả hàng tháng. Ngày vay: 28/10/2021, ngày đến hạn: 28/10/2051. Mục đích vay: Thanh toán và/hoặc hoàn vốn tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1052, tờ bản đồ 28, phường L, Quận I (thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Để đảm bảo cho khoản vay này, bị đơn ông Nguyễn Đăng D đã thế chấp cho Ngân hàng B1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 28, phường L, Thành phố T, 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 phát hành: CY335566, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 13518 do Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp ngày 11/12/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng D ngày 03/11/2021 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2021/15180094/HĐBĐ ngày 04/11/2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thành Hưng - Thành phố H ngày 04/11/2021 và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 04/11/2021.

2. Hợp đồng tín dụng số 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/6/2022, khoản vay cụ thể như sau: Số tiền cho vay: 400.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 84 tháng, kể từ ngày giải ngân lần đầu. Ngày vay: 21/6/2022, ngày đến hạn: 21/6/2029. Mục đích vay: Hoàn vốn tiền mua ô tô MG5 1.5L LUX BKS: 51K-226-03.

Để đảm bảo cho khoản vay này, bị đơn ông Nguyễn Đăng D đã thế chấp cho Ngân hàng B1: xe ô tô MG5 1.5L LUX BKS: 51K-226.03, 5 chỗ ngồi, sản xuất năm 2022, mới 100% theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/15180094/HĐBĐ ký ngày 21/6/2022, văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng ngày 21/6/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp việc trả nợ:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2021/15180094/HĐTD ngày 28/10/2021: bị đơn ông Nguyễn Đăng D chỉ mới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc: 96.296.296 đồng, nên ngày 25/10/2022, Ngân hàng B1 đã chuyển sang nợ

quá hạn. Tính đến ngày 18/4/2023, bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền bao gồm: nợ gốc: 16.803.703.704 đồng và nợ lãi: 1.094.599.735 đồng.

Đối với hợp đồng tín dụng số 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/6/2022: bị đơn ông Nguyễn Đăng D chỉ mới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc: 33.320.000 đồng, nên ngày 25/10/2022, Ngân hàng B1 đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 18/4/2023, bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền bao gồm: nợ gốc: 366.680.000 đồng và nợ lãi: 7.127.341 đồng.

Do vi phạm thời hạn trả nợ lãi và gốc theo quy định trong các Hợp đồng tín dụng, nên toàn bộ số dư nợ của các Hợp đồng tín dụng chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần gửi Thông báo trả nợ và T2 mời cho Bên vay mời Bên vay lên Ngân hàng để giải quyết khoản vay trên. Đến nay sau nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Đăng D thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ông Nguyễn Đăng D đã không hợp tác và không thiện chí trong việc trả nợ vay cho Ngân hàng.

Nguyên đơn Ngân hàng B1 yêu cầu Tòa án: Buộc ông Nguyễn Đăng D có trách nhiệm trả toàn bộ nợ theo các Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng cụ thể: 1. Đối với Hợp đồng tín dụng số: 02/2021/15180094/HĐTD ngày 28/10/2021: Nợ gốc: 16.803.703.704 đồng và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 18/4/2023: 1.094.599.735 đồng. Tổng nợ phải trả đến hết ngày 18/4/2023: 17.898.303.439 đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Đăng D không thực hiện trả nợ, đề nghị phát mãi tài sản là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 28, phường L, thành phố T, 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 phát hành: CY335566, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 13518 của Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp ngày 11/12/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng D ngày 03/11/2021 đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2021/15180094/HĐBĐ ngày 04/11/2021 được công chứng tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 04/11/2021 và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 04/11/2021.

Riêng tiền lãi vẫn tiếp tục tính theo hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng B1.

2. Đối với Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/6/2022: Nợ gốc: 366.680.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 18/4/2023: 7.127.341 đồng. Tổng nợ phải trả đến hết ngày 18/4/2023: 373.807.341 đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Đăng D không thực hiện trả nợ, đề nghị phát mãi tài sản là xe ô tô MG5 1.5L LUX BKS: 51K-226.03, 5 chỗ ngồi, sản xuất năm 2022, mới 100% đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 01/2022/15180094/HĐBĐ ký ngày 21/6/2022, Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng ngày 21/6/2022.

Riêng tiền lãi vẫn tiếp tục tính theo hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng B1.

Tại các bản tự khai ngày 01 và 21/3/2023, bị đơn ông Nguyễn Đăng D trình bày:

Ông D xác định đến ngày 09/01/2023, ông có khoản nợ tại Ngân hàng B1 (tạm tính): 17.715.501.704 đồng.

Đối với tài sản là xe ô tô MG5 1,5L Lux, BKS 51K-226.03 do ông đang trực tiếp quản lý và sử dụng. Ý kiến đối với vụ kiện ông sẽ trình bày sau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 28/4/2023, Tòa án nhân dân Quận 3 đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Đ.

1.1 Buộc bị đơn ông Nguyễn Đăng D phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B1 tổng số tiền: 17.944.010.014 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 02/2021/15180094/HĐTD ngày 28/10/2021 bao gồm: Nợ gốc: 16.803.703.704 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.135.233.342 đồng và nợ lãi quá hạn: 5.072.968 đồng. (Tiền lãi nêu trên tạm tính đến ngày 27/4/2023).

Trả toàn bộ một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 28/4/2023, ông Nguyễn Đăng D còn tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 02/2021/15180094/HĐTD ngày 28/10/2021 cho tới khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Đ.

Sau khi ông Nguyễn Đăng D trả hết số nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp đối với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 1052, tờ bản đồ 28, địa chỉ: phường L, thành phố T theo quy định của pháp luật. Đồng thời, Ngân hàng TMCP B1 có trách nhiệm hoàn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY335566, sổ vào sổ cấp GCN: CH13518 do Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp ngày 11/12/2020 (theo Biên bản giao nhận giấy tờ tài sản thế chấp số 02/2021/15180094/BBGN ngày 04/11/2021).

Trường hợp ông Nguyễn Đăng D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện việc phát mãi tài sản để thu hồi nợ về cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 1052, tờ bản đồ 28, địa chỉ: phường L, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY335566, sổ vào sổ cấp GCN: CH13518 do Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp ngày 11/12/2020 (được ghi nhận tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2021/15180094/HĐBĐ ngày 04/11/2021, giữa ông Nguyễn Đăng D với Ngân hàng B1 đã được công chứng tại Văn phòng C theo số 004263, quyền số

11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 04/11/2021).

1.2 Buộc bị đơn ông Nguyễn Đăng D phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B1 tổng số tiền: 374.500.448 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/6/2022 bao gồm: Nợ gốc: 366.680.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 7.769.457 đồng và nợ lãi quá hạn: 50.991 đồng (Tiền lãi nêu trên tạm tính đến ngày 27/4/2023).

Trả toàn bộ một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 28/4/2023 ông Nguyễn Đăng D còn tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/6/2022 cho tới khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Đ.

Sau khi ông Nguyễn Đăng D trả hết số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/6/2022 trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp đối với tài sản đảm bảo là xe ô tô MG5 1.5L Lux, BKS: 51K-226.03, 05 chỗ ngồi sản xuất năm 2022 ghi nhận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/15180094/HĐBĐ ngày 21/6/2022. Đồng thời, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm hoàn trả lại Cà vẹt xe số 50118313 do Công an Thành phố H cấp ngày 24/3/2022 (chủ sở hữu Nguyễn Đăng D) (theo Biên bản giao nhận giấy tờ tài sản thế chấp số 01/2022/15180094/BBGN ngày 21/6/2022).

Trường hợp ông Nguyễn Đăng D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện việc phát mãi tài sản để thu hồi nợ về cho Ngân hàng là: xe ô tô MG5 1.5L Lux, BKS: 51K-226.03, 05 chỗ ngồi sản xuất năm 2022 có Cà vẹt xe số 50 118313 do Công an Thành phố H cấp ngày 24/3/2022 (chủ sở hữu Nguyễn Đăng D) ghi nhận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/15180094/HĐBĐ ngày 21/6/2022.

2. Về án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đăng D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 126.318.510đ (một trăm hai sáu triệu, ba trăm mười tám ngàn, năm trăm mười đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền án phí đã tạm nộp là 62.857.751 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0008048 ngày 12/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 10.000.000đ (mười triệu đồng) Ngân hàng TMCP B1 tự nguyện chịu (đã thu và chi xong).

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

Ngày 12/5/2023, bị đơn ông Nguyễn Đăng D nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bị đơn ông Nguyễn Đăng D ủy quyền cho ông Nguyễn Hải Kim L đại diện kháng cáo cho rằng, trong quá trình giải quyết vụ án, ông D đã nhiều lần yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập bà Nguyễn Thị S1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập bà S1. Bà Nguyễn Thị S1 là người đặt cọc nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất, thửa đất số 1052, tờ bản đồ 28, địa chỉ: phường L, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH13518 do Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp ngày 11/12/2020, nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập bà S1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng.

Đồng thời, yêu cầu xem xét lại việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ lãi suất cao hơn so với quy định của các ngân hàng khác và yêu cầu được miễn, giảm lãi cho ông D, vì hiện nay ông đang gặp nhiều khó khăn và đang tìm phương án trả nợ gốc cho ngân hàng.

+ Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ ủy quyền cho ông Lê Giang S và ông Nguyễn Văn T1 đại diện trình bày, ngân hàng tính lãi suất đúng quy định của ngân hàng theo thỏa thuận của hai bên tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng và không đồng ý miễn, giảm lãi suất cho ông Nguyễn Đăng D. Đồng thời, yêu cầu y án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự trong vụ án thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Trong hồ sơ vụ án tại cấp sơ thẩm, không thể hiện ông D có cung cấp Hợp đồng đặt cọc ngày 10/01/2022 cũng như yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập bà Nguyễn Thị S1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của ông D cho rằng, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông D đã nhiều lần yêu cầu Tòa án triệu tập bà Nguyễn Thị S1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập bà S1, là không có căn cứ.

Hợp đồng đặt cọc, giữa ông Nguyễn Đăng D và bà Nguyễn Thị S1 có chứng nhận của Văn phòng C ngày 10/01/2022, thể hiện: cả hai bên ông D và bà S1 đều biết tài sản Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1052, tờ bản đồ 28, địa chỉ: phường L, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp ngày 11/12/2020 đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B nhưng hai bên vẫn ký Hợp đồng đặt cọc và việc hai bên ký Hợp đồng đặt cọc, mới thực hiện ở giai đoạn đặt cọc, nên Tòa án cấp sơ thẩm

giải quyết vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng này cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông D và bà S1. Do đó, không cần thiết phải đưa bà Nguyễn Thị S1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Trường hợp, ông D và bà S1 có tranh chấp Hợp đồng đặt cọc ngày 10/01/2022, thì ông D và bà S1 có quyền khởi kiện tranh chấp bằng vụ án khác.

Về nội dung: Căn cứ Điều 4 của hai Hợp đồng tín dụng, hai bên thỏa thuận lãi suất là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Đồng thời, ông D xin miễn, giảm lãi suất. Tuy nhiên, đại diện ngân hàng không đồng ý. Do đó, ông D kháng cáo cho rằng ngân hàng tính lãi suất cao hơn so với các ngân hàng khác và xin miễn, giảm lãi suất, là không có căn cứ.

Bởi các lẽ trên;

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đăng D và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí phúc thẩm, do giữ nguyên bản án nên ông D phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét, trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đã triệu tập bị đơn ông Nguyễn Đăng D tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng bị đơn ông D đều vắng mặt. Đồng thời, trong hồ sơ không thể hiện ông D có cung cấp Hợp đồng đặt cọc ngày 10/01/2022 cũng như yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập bà Nguyễn Thị S1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của ông D cho rằng, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông D đã nhiều lần yêu cầu Tòa án triệu tập bà Nguyễn Thị S1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập bà S1, là không có căn cứ.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người đại diện bị đơn cung cấp Hợp đồng đặt cọc giữa bên nhận đặt cọc ông Nguyễn Đăng D và bên đặt cọc bà Nguyễn Thị S1 có chứng nhận của Văn phòng C ngày 10/01/2022.

[3] Xét, Hợp đồng đặt cọc, giữa bên nhận đặt cọc ông Nguyễn Đăng D và bên đặt cọc bà Nguyễn Thị S1 có chứng nhận của Văn phòng C ngày 10/01/2022, thể hiện: cả hai bên ông D và bà S1 đều biết tài sản Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1052, tờ bản đồ 28, địa chỉ: phường L, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số CY335566, số vào sổ cấp GCN: CH13518 do Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp ngày 11/12/2020 đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B nhưng hai bên vẫn ký Hợp đồng đặt cọc. Đồng thời, việc hai bên ký Hợp đồng đặt cọc, mới thực hiện ở giai đoạn đặt cọc, nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng này cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông D và bà S1. Do đó, không cần thiết phải đưa bà Nguyễn Thị S1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Trường hợp, ông D và bà S1 có tranh chấp Hợp đồng đặt cọc ngày 10/01/2022, thì ông D và bà S1 có quyền khởi kiện tranh chấp bằng vụ án khác.

[4] Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2021/15180094/HĐTD ngày 28/10/2021, có nội dung: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B cho ông Nguyễn Đăng D vay số tiền 16.900.000.000 đồng, mục đích vay: Thanh toán và/hoặc hoàn vốn tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1052, tờ bản đồ 28, phường L, Quận I (thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn cho vay 360 tháng, kể từ ngày giải ngân lần đầu, lãi cho vay trong hạn 7,5%/năm, cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau đó, lãi suất cho vay kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/7 hàng năm và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân loại VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B (được xác định tại ngày điều chỉnh) cộng biên độ tối thiểu 4% nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn lãi suất sàn cho vay của cùng sản phẩm của ngân hàng, đồng thời không vượt lãi suất trần cho vay của Ngân hàng N quy định. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả nhưng tối đa không quá 2.000.000VNĐ/lần chậm trả. Lãi vay bên vay trả định kỳ 01tháng/lần vào ngày 25 của tháng (bút lục số 149 – 153).

[5] Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2021/15180094/HĐBĐ ngày 04/11/2021, giữa ông Nguyễn Đăng D với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B có chứng nhận của Văn phòng công chứng Nguyễn Thành H, số công chứng 004263, quyền số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD có nội dung: Ông Nguyễn Đăng D thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY335566, số vào sổ cấp GCN: CH13518 do Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/12/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng D ngày 03/11/2021, cụ thể như sau: Thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: phường L, thành phố T (bút lục số 158 – 164).

[6] Theo Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất ngày 4/11/2021, giữa ông Nguyễn Đăng D với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B có chứng nhận của Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai thành phố T thể hiện: Ông Nguyễn Đăng D thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY335566, số vào sổ cấp GCN: CH13518 do Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/12/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng D ngày 03/11/2021, cụ thể như sau: Thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: phường L, thành phố T (bút lục số 175 – 176).

[7] Theo Biên bản giao nhận giấy tờ tài sản thế chấp số 02/2021/15180094/BBGN ngày 04/11/2021 có nội dung: Ông Nguyễn Đăng D bàn giao cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY335566, số vào sổ cấp GCN: CH13518 do Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/12/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng D ngày 03/11/2021 (bút lục số 170).

[8] Theo Bảng kê rút vốn ngày 28/10/2021 thể hiện: Ông Nguyễn Đăng D rút số tiền vay 6.000.000.000 đồng (bút lục 154 – 155).

[9] Theo Bảng kê rút vốn ngày 04/11/2021 thể hiện: Ông Nguyễn Đăng D rút số tiền vay 10.900.000.000 đồng (bút lục số 156 – 157).

[10] Án sơ thẩm, căn cứ Bảng kê rút vốn ngày 28/10/2021 và ngày 04/11/2021 của ông Nguyễn Đăng D và Sao kê khoản tiền vay từ ngày 28/10/2021 đến ngày 26/3/2023, số tài khoản vay 13882000189594, tên tài khoản Nguyễn Đăng D, mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B, xác định ông Nguyễn Đăng D còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B số tiền nợ gốc là 16.803.703.704 đồng. Đồng thời, căn cứ Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số: 02/2021/15180094/HĐTD ngày 28/10/2021, tính lãi trong hạn từ ngày 28/10/2021 đến ngày 27/4/2023 là 1.135.233.342 đồng và lãi quá hạn từ ngày 25/8/2022 đến ngày 27/4/2023 là 5.072.968 đồng. Tổng cộng vốn gốc và lãi là 17.944.010.014 đồng là có căn cứ nên giữ nguyên.

[11] Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/06/2022, có nội dung: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B cho ông Nguyễn Đăng D vay số tiền 400.000.000 đồng, mục đích vay: Hoàn vốn mua ô tô MG5 1.5L LUX BKS: 51K-226.03, thời hạn cho vay 84 tháng, kể từ ngày giải ngân lần đầu, lãi cho vay trong hạn 8,5%/năm, cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau đó, lãi suất cho vay kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/7 hàng năm và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân loại VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B (được xác định tại ngày điều chỉnh) cộng biên độ tối thiểu 4% nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn lãi suất sàn cho vay của cùng sản phẩm của ngân hàng, đồng thời không vượt lãi suất trần cho vay của Ngân hàng N quy định. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả áp dụng đối với

nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả nhưng tối đa không quá 2.000.000VNĐ/lần chậm trả. Lãi vay bên vay trả định kỳ 01tháng/lần vào ngày 25 của tháng (bút lục số 149 – 153).

[12] Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/15180094/HĐBĐ ngày 21/6/2022 có nội dung: Ông Nguyễn Đăng D thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B Xe ô tô MG5 1.5L LUX BKS: 51K-226.03, 05 chỗ ngồi, sản xuất năm 2022, mới 100% (bút lục số 135 – 141).

[13] Theo Biên bản giao nhận giấy tờ tài sản thế chấp số 01/2022/15180094/BBGN ngày 21/6/2022 có nội dung: Ông Nguyễn Đăng D bàn giao cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B, cà vẹt xe số 50 118313 do Công an Thành phố H cấp ngày 24/3/2022 (chủ sở hữu ông Nguyễn Đăng D) (bút lục số 134).

[14] Theo Bảng kê rút vốn ngày 21/6/2022, thể hiện: ông Nguyễn Đăng D rút số tiền 400.000.000 đồng (bút lục số 142 - 143).

[15] Án sơ thẩm, căn cứ Bảng kê rút vốn ngày 21/6/2022 và Sao kê khoản tiền vay từ ngày 21/6/2022 đến ngày 26/3/2023, số tài khoản vay 13882000206110, tên tài khoản Nguyễn Đăng D, mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B, xác định ông Nguyễn Đăng D còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B số tiền nợ gốc là 366.680.000 đồng. Đồng thời, căn cứ Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/6/2022, tính lãi trong hạn từ ngày 21/6/2022 đến ngày 27/4/2023 là 7.769.457 đồng và lãi quá hạn từ ngày 25/8/2022 đến ngày 27/4/2023 là 50.991 đồng. Tổng cộng vốn gốc và lãi là 374.500.448 đồng là có căn cứ nên giữ nguyên.

[16] Căn cứ Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 02/2021/15180094/HĐTD ngày 28/10/2021 và số 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/6/2022, thì việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và ông Nguyễn Đăng D thỏa thuận lãi suất là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của ông D kháng cáo yêu cầu xem xét lại việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ lãi suất cao hơn so với các ngân hàng khác là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[17] Bị đơn ông Nguyễn Đăng D kháng cáo yêu cầu nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ miễn, giảm lãi cho ông, vì hiện nay ông đang gặp nhiều khó khăn và đang tìm phương án trả nợ gốc cho ngân hàng. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không đồng ý miễn, giảm lãi cho ông D. Do đó, ông Nguyễn Đăng D kháng cáo yêu cầu Ngân hàng M, giảm lãi suất cho ông là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[18] Án sơ thẩm, tuyên xử trả toàn bộ một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là không cần thiết và không đúng vì đương sự có quyền tự nguyện thi hành án, trường hợp cần thiết thì phải cưỡng chế thi hành án.

[19] Các phần khác quyết định của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên không xét xét.

[20] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đăng D và giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có căn cứ nên chấp nhận.

[21] Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Đăng D phải chịu theo quy định là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117; Điều 299; Điều 319; Điều 322; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và 95 Luật Tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đăng D.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

2.1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Đăng D phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền: 17.944.010.014đ (mười bảy tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm mười ngàn, không trăm mười bốn đồng), phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 02/2021/15180094/HĐTD ngày 28/10/2021 bao gồm: Nợ gốc: 16.803.703.704 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.135.233.342 đồng và nợ lãi quá hạn: 5.072.968 đồng (Tiền lãi nêu trên tạm tính đến ngày 27/4/2023).

Kể từ ngày 28/4/2023, ông Nguyễn Đăng D còn tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 02/2021/15180094/HĐTD ngày 28/10/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Sau khi ông Nguyễn Đăng D trả hết số nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp đối với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 1052, tờ bản đồ 28, địa chỉ: phường L, thành phố T theo quy định của pháp luật. Đồng thời, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát

hành CY335566, sổ vào sổ cấp GCN: CH13518 do Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp ngày 11/12/2020 (theo Biên bản giao nhận giấy tờ tài sản thế chấp số 02/2021/15180094/BBGN ngày 04/11/2021).

Trường hợp, ông Nguyễn Đăng D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện việc phát mãi tài sản để thu hồi nợ về cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 1052, tờ bản đồ 28, địa chỉ: phường L, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY335566, sổ vào sổ cấp GCN: CH13518 do Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp ngày 11/12/2020 (được ghi nhận tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2021/15180094/HĐBĐ ngày 04/11/2021, giữa ông Nguyễn Đăng D với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã được công chứng tại Văn phòng C theo số 004263, quyển số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 04/11/2021).

2.1.2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Đăng D phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền: 374.500.448đ (ba trăm bảy mươi bốn triệu, năm trăm ngàn, bốn trăm bốn mươi tám đồng), phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/6/2022 bao gồm: Nợ gốc: 366.680.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 7.769.457 đồng và nợ lãi quá hạn: 50.991 đồng (Tiền lãi nêu trên tạm tính đến ngày 27/4/2023).

Kể từ ngày 28/4/2023, ông Nguyễn Đăng D còn tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/6/2022 cho tới khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Đ.

Sau khi ông Nguyễn Đăng D trả hết số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/15180094/HĐTD ngày 21/6/2022 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp đối với tài sản đảm bảo là xe ô tô MG5 1.5L Lux, BKS: 51K-226.03, 05 chỗ ngồi sản xuất năm 2022, ghi nhận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/15180094/HĐBĐ ngày 21/6/2022. Đồng thời, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm hoàn trả lại Cà vẹt xe số 50118313 do Công an Thành phố H cấp ngày 24/3/2022 (chủ sở hữu Nguyễn Đăng D) (theo Biên bản giao nhận giấy tờ tài sản thế chấp số 01/2022/15180094/BBGN ngày 21/6/2022).

Trường hợp ông Nguyễn Đăng D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện việc phát mãi tài sản để thu hồi nợ về cho Ngân hàng là: xe ô tô MG5 1.5L Lux, BKS: 51K-226.03, 05 chỗ ngồi, sản xuất năm 2022 có Cà vẹt xe số 50 118313 do Công an Thành phố H cấp ngày 24/3/2022 (chủ sở hữu Nguyễn Đăng D) ghi nhận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/15180094/HĐBĐ ngày 21/6/2022.

2.2. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Đăng D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 126.318.510đ (một trăm hai sáu triệu, ba trăm mười tám ngàn, năm trăm mười đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền án phí đã tạm nộp là 62.857.751đ (sáu mươi hai triệu tám trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm năm mươi một đồng) theo biên lai thu số AA/2021/0008048 ngày 12/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 10.000.000đ (mười triệu đồng) Ngân hàng TMCP Đ tự nguyện chịu (đã thu và chi xong).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đăng D chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) do ông Nguyễn Đăng D nộp theo biên lai thu số 0008425 ngày 12/5/2023 của Chi cục Thi hành án Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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 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.

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS Quận 3;
- TAND Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Lê Ngọc Tường