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

Bản án số: **07**/2024/KDTM.PT
Ngày: 26-4-2024
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 Phạm Thị Xuân Đào

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quyên

Bà Trương Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Đường Hạc Vương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai *tham gia phiên tòa*: Bà Đặng Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2024 tại Hội trường 4 - trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 19/2023/TLPT-KDTM ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2024/QĐ-PT ngày 29/01/2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 08/2024/QĐ-PT ngày 29/02/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15/2024/QĐPT-KDTM ngày 29/3/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ: phường T, quận K, TP.Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Thanh Đức T1, sinh năm 1982 - Trưởng phòng khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP N – chi nhánh T.

+ Ông Thiều Đình T2, sinh năm 1989 - Phó phòng khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP N – chi nhánh T.

Cùng địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu C, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Giấy ủy quyền số 21/UQ-VCB-P.KHBL ngày 21/3/2024)

- Bị đơn: Công ty TNHH V

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Nhất D - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1992.

Địa chỉ liên lạc: phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản uỷ quyền ngày 18/12/2023)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1980

2. Ông Nguyễn Nhất D, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1992.

Địa chỉ liên lạc: phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản uỷ quyền ngày 11/12/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1950

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H, bà L: Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1992.

Địa chỉ liên lạc: phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản uỷ quyền ngày 12/12/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Anh Nguyễn Thành N, sinh năm 1992.

6. Anh Nguyễn Đức D, sinh năm 1988.

7. Chị Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty TNHH V và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H.

(Ông T1, ông V và bà T có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2022 và các lời khai tại hồ sơ, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N do ông Nguyễn Thanh Đức T1 đại diện trình bày:

Công ty TNHH V (sau đây gọi tắt là Công ty V) và Ngân hàng TMCP N-Chi nhánh T đã ký kết hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2020801/KHBL-HM ngày 23/09/2020; SĐ01-2020801/KHBL-HM ngày 20/05/2021; SĐ02-2020801/KHBL-HM ngày 23/09/2021 và 2022181/KHBL-HM ngày 21/02/2022 với các nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 11.500.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 06 tháng
- Lãi suất cho vay trong hạn: Được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay theo thông báo lãi suất cho vay của ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.
- Lãi suất nợ quá hạn: 130% lãi suất cho vay trong hạn
- Trả nợ gốc: Ngày 26 hàng tháng
- Trả nợ lãi: Ngày 26 hàng tháng

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị Ngọc D - ông Nguyễn Nhất D cùng ông Nguyễn Văn H - bà Nguyễn Thị L đã ký 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2018823/HĐTC.BL ngày 21/12/2018, Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng thế chấp số SĐ01-2018823/HĐTC.BL ngày 22/09/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 98 tờ bản đồ số 22 xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019140/HĐTC.BL ngày 21/03/2019, Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng thế chấp số SĐ01-2019140/HĐTC.BL ngày 22/09/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 159 tờ bản đồ số 56 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty V đã ký nhận tổng số tiền vay là 11.500.000.000 đồng và có trách nhiệm trả nợ gốc, lãi vào ngày 26 hàng tháng, trả nợ gốc cuối kỳ (6 tháng sau mỗi lần giải ngân) cho Ngân hàng. Công ty V đã thanh toán số tiền gốc 4.500.000.000 đồng, hiện nay nợ còn lại gốc là 7.000.000.000 đồng đến nay vẫn chưa thanh toán.

Cho đến nay Công ty V vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP N, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng TMCP N, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi

ích hợp pháp của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng TMCP N.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP N yêu cầu Toà án giải quyết:

- Tuyên buộc Công ty V phải thực hiện nghĩa vụ cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số tiền đến ngày 18/5/2023 là: 7.846.451.050 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 7.000.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 700.034.566 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 146.416.484 đồng

- Tuyên buộc Công ty V phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2020801/KHBL-HM ngày 23/09/202020; SĐ01-2020801/KHBL-HM ngày 20/05/2021; SĐ02-2020801/KHBL-HM ngày 23/09/2021 và 2022181/KHBL-HM ngày 21/02/2022 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế Công ty V trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Đối với quyền sử dụng đất thửa số 98 tờ bản đồ số 22 xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai và thửa đất số 159 tờ bản đồ số 56 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Ngọc D - ông Nguyễn Nhất D và ông Nguyễn Văn H - bà Nguyễn Thị L là các tài sản thế chấp nên yêu cầu được bảo đảm thi hành án.

Bị đơn Công ty TNHH V (gọi tắt là Công ty V) do ông Nguyễn Ngọc V đại diện trình bày:

Công ty V và Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh T đã ký kết hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2020801/KHBL-HM ngày 23/09/2020; SĐ01-2020801/KHBL-HM ngày 20/05/2021; SĐ02-2020801/KHBL-HM ngày 23/09/2021 và 2022181/KHBL-HM ngày 21/02/2022 với các nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 11.500.000.000 đồng
- Bằng chữ: Mười một tỷ năm trăm triệu đồng
- Mục đích sử dụng: Vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh
- Thời hạn vay: 06 tháng
- Thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng
- Lãi suất cho vay trong hạn: Được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay theo thông báo lãi suất cho vay của ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.
- Lãi suất nợ quá hạn: 130% lãi suất cho vay trong hạn
- Trả nợ gốc: Ngày 26 hàng tháng
- Trả nợ lãi: Ngày 26 hàng tháng

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị Ngọc D - ông Nguyễn Nhất D cùng ông Nguyễn Văn H - bà Nguyễn Thị L đã ký 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2018823/HĐTC.BL ngày 21/12/2018, Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng thế chấp số SĐ01-2018823/HĐTC.BL ngày 22/09/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 98 tờ bản đồ số 22 xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019140/HĐTC.BL ngày 21/03/2019, Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng thế chấp số SĐ01-2019140/HĐTC.BL ngày 22/09/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 159 tờ bản đồ số 56 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty V đã ký nhận tổng số tiền vay là 11.500.000.000 đồng và có trách nhiệm trả nợ lãi tiền vay vào ngày 26 hàng tháng, trả nợ gốc cuối kỳ (6 tháng sau mỗi lần giải ngân) cho Ngân hàng. Công ty V đã thanh toán số tiền gốc 4.500.000.000 đồng, hiện nay nợ còn lại gốc là 7.000.000.000 đồng, nợ lãi là 700.034.566 đồng, nợ lãi quá hạn là 146.416.484 đồng, vẫn chưa thanh toán. Công ty V đề nghị nguyên đơn gia hạn thời hạn trả nợ vào tháng 7/2023 và xin miễn tiền lãi quá hạn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nhất D và bà Nguyễn Thị Ngọc D uỷ quyền cho ông Nguyễn Ngọc V đại diện trình bày:

Ông D- bà D có thế chấp cho Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh T đối với phần đất thửa số 98 tờ bản đồ số 22 xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Trần Đình K công chứng ngày 25/12/2018 và theo thoả thuận sửa đổi hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Trần Đình K công chứng ngày 22/9/2020. Việc thế chấp nêu trên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty V. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông D- bà D đề nghị Ngân hàng gia hạn thời gian trả nợ gốc lãi đến tháng 7/2023 và miễn tiền lãi quá hạn cho Công ty V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H do ông Nguyễn Ngọc V đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L có một phần đất diện tích 607m^2 thuộc thửa số 159 tờ bản đồ số 56 xã T, huyện T đã được Uỷ ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/2013 do ông Nguyễn Văn H đứng tên.

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L có ký hợp đồng thế chấp, hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp để thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 159 tờ bản đồ số 56 xã T, huyện T với Ngân hàng TMCP N- Chi nhánh Th để đảm bảo nghĩa vụ vay tiền của Công ty V. Các hợp đồng thế chấp nêu trên đã được Văn phòng công chứng B, tỉnh Đồng Nai công chứng theo quy định của pháp luật.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông, bà đề nghị Ngân hàng gia hạn thời gian trả nợ gốc lãi và miễn tiền lãi quá hạn cho Công ty V. Đối với tài sản thế chấp đề nghị được giải chấp, không xử lý tài sản bảo đảm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức D và bà Nguyễn Thị Hồng T có ý kiến tại Đơn khiếu nại ngày 07/4/2023:

Ông D, bà T không đồng ý việc đưa tài sản thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 159 tờ bản đồ số 56 xã T để đảm bảo thanh toán nợ cho Công ty V và không chịu trách nhiệm liên quan đến khoản vay của Công ty V. Ông D, bà T đề nghị Toà án xem xét huỷ bỏ hợp đồng thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ cho Công ty V.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N đối với bị đơn Công ty TNHH V về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Xử buộc Công ty TNHH V phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 7.846.451.050đ (Bảy tỷ tám trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi mốt nghìn không trăm năm mươi đồng). Trong đó, tiền gốc là 7.000.000.000đ và tiền lãi là 846.451.050 đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Quyền sử dụng đất diện tích 607m^2 thuộc thửa số 159 tờ bản đồ số 56 xã T, huyện T do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 953m^2 thuộc thửa số 98 tờ bản đồ số 22 xã H, huyện T do ông Nguyễn Nhất D- bà Nguyễn Thị Ngọc D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các tài sản thế chấp được đảm bảo thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP N.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Đơn kháng cáo ngày 31/5/2023 của bị đơn Công ty TNHH V, đơn kháng cáo đề ngày 10/6/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H. Các đương sự kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ Bản án số 02/2023/KDTM-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D, bà D, ông H, bà L:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tài sản nào không thế chấp không xem xét đối với nghĩa vụ tài sản bảo đảm, những tài sản trên đất của ông H, bà L không thế chấp thì không giải quyết. Còn đối với tài sản thế chấp đề nghị Hội đồng xét xử dùng tài sản đảm bảo của ông Nguyễn Nhất D và bà Nguyễn Thị Ngọc D để thanh toán nợ của Ngân hàng, khi nào không đủ thì mới xem xét đến tài sản của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L. Phần lãi suất đề nghị xem lại phần lãi suất và lãi phạt.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định. Xét nội dung kháng cáo:

Ngân hàng TMCP N cho Công ty V vay số tiền 11.500.000.000đ, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay theo thông báo lãi suất cho vay của ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

Bị đơn xác định còn nợ tiền gốc của nguyên đơn số tiền 7.000.000.000đ và tiền lãi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng đề nghị nguyên đơn gia hạn thời hạn thanh toán nợ và xin được miễn tiền lãi phạt. Cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán tiền gốc 7.000.000.000đ và tiền lãi 846.451.050đ là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Nên kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về vấn đề này không có cơ sở chấp nhận.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019140/HĐTC và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung HĐTC số 01-2019140 ngày 22/9/2020 giữa ngân hàng và ông H, bà L để đảm bảo cho khoản vay của Công ty V, ông H, bà L chỉ thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 159, tờ bản đồ 56 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai có diện tích 607m^2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận số BP002759 ngày 18/10/2013 cho ông Nguyễn Văn H.

Khi lập Biên bản định giá tài sản đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các bên xác định tài sản định giá là thửa đất số 159, tờ bản đồ 56 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai có diện tích 607m^2 còn tài sản là 01 căn nhà được xây dựng trước khi thế chấp cho Ngân hàng nhưng không được cấp giấy chứng nhận sở hữu nên không tính giá trị, ngân hàng chỉ định giá quyền sử dụng đất với tổng giá trị 5.370.000.000đ và được điều chỉnh giá trị tài sản đảm bảo là 8.004.000.000đ. Khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bên thế chấp (ông H, bà L) và bên nhận thế chấp (Ngân hàng) đều biết rõ trên thửa đất của ông H còn có 01 căn nhà chưa được đăng ký quyền sở hữu nhưng các bên chỉ thỏa thuận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất. Việc ông H đứng ra dùng tài sản hợp pháp của mình là quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho khoản vay của công ty V và Ngân hàng đã thực hiện việc đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp giữa ông H, bà L và ngân hàng bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Nên kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng của bị đơn Công ty TNHH V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H làm trong hạn luật định và đóng tạm ứng án phí trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Ngân hàng TMCP N yêu cầu Toà án giải quyết:

- Tuyên buộc Công ty V phải thực hiện nghĩa vụ cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số tiền đến ngày 18/5/2023 là: 7.846.451.050 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 7.000.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 700.034.566 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 146.416.484 đồng

- Tuyên buộc Công ty V phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng cho vay cho vay theo hạn mức số 2020801/KHBL-HM ngày 23/09/202020; SĐ01-2020801/KHBL-HM ngày 20/05/2021; SĐ02-2020801/KHBL-HM ngày 23/09/2021 và 2022181/KHBL-HM ngày 21/02/2022 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế Công ty V trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Đối với quyền sử dụng đất thửa số 98 tờ bản đồ số 22 xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai và thửa đất số 159 tờ bản đồ số 56 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Nhất D và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L là các tài sản thế chấp nên yêu cầu được bảo đảm thi hành án.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Đối với số tiền nợ gốc và lãi suất:

Ngân hàng TMCP N và Công ty V đã ký kết hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2020801/KHBL-HM ngày 23/09/2020; SĐ01-2020801/KHBL-HM ngày 20/05/2021; SĐ02-2020801/KHBL-HM ngày 23/09/2021 và 2022181/KHBL-HM ngày 21/02/2022 với nội dung là Ngân hàng TMCP N cho Công ty V vay số tiền 11.500.000.000đ, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay theo thông báo lãi suất cho vay của ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

Quá trình vay Công ty V đã thanh toán số tiền gốc cho Ngân hàng là 4.500.000.000đ, còn nợ lại số tiền gốc là 7.000.000.000đ và tiền lãi đến nay vẫn chưa thanh toán.

Công ty V xác định còn nợ tiền gốc của nguyên đơn số tiền 7.000.000.000đ và tiền lãi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng đề nghị nguyên đơn gia hạn thời hạn thanh toán nợ và xin được miễn tiền lãi phạt.

Do bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng là vi phạm hợp đồng và xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán tiền gốc 7.000.000.000đ và tiền lãi 846.451.050đ là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Nên kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về vấn đề này không có cơ sở chấp nhận.

- Về tài sản thế chấp để đảm bảo cho số tiền vay:

Ông Nguyễn Nhất D và bà Nguyễn Thị Ngọc D đã dùng tài sản hợp pháp của mình để đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất diện tích 953m^2 thuộc thửa số 98 tờ bản đồ số 22 xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Khải N công chứng ngày 25/12/2018 và thỏa thuận sửa đổi, hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Khải N công chứng ngày 22/9/2020. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh T đăng ký thế chấp ngày 26/12/2018.

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L đã dùng tài sản hợp pháp của mình là quyền sử dụng đất diện tích đất 607m^2 thuộc thửa số 159 tờ bản đồ số 56 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai để thế chấp cho ngân hàng. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng công chứng B, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 22/3/2019 và đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh T ngày 25/3/2019.

Ông Nguyễn Thành N, ông Nguyễn Đức D và bà Nguyễn Thị Hồng T có ý kiến về việc đề nghị huỷ bỏ hợp đồng thế chấp là thửa đất 159 tờ bản đồ 56 xã T vì các ông, bà cho rằng trên thửa đất thế chấp có 01 căn nhà của ông H, bà L, các ông, bà có 01 phần đóng góp và tu sửa căn nhà này nên không đồng ý phát mãi tài sản là căn nhà trên cho ngân hàng.

Nhưng tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019140/HĐTC và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01-2019140 ngày 22/9/2020 giữa ngân hàng và ông H, bà L để đảm bảo cho khoản vay của Công ty V, ông H, bà L chỉ thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 159, tờ bản đồ 56 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai có diện tích 607m^2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận số BP002759 ngày 18/10/2013 cho ông Nguyễn Văn H.

Bên cạnh đó, tại Biên bản định giá tài sản đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các bên xác định tài sản định giá là thửa đất số 159, tờ bản đồ 56 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai có diện tích 607m^2 còn tài sản là 01 căn nhà được xây dựng trước khi thế chấp cho Ngân hàng nhưng không được

cấp giấy chứng nhận sở hữu nên không tính giá trị, ngân hàng chỉ định giá quyền sử dụng đất với tổng giá trị 5.370.000.000 đồng và được điều chỉnh giá trị tài sản đảm bảo là 8.004.000.000 đồng.

Khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bên thế chấp (ông bà L) và bên nhận thế chấp (Ngân hàng) đều biết rõ trên thửa đất của ông H còn có 01 căn nhà chưa được đăng ký quyền sở hữu nhưng các bên chỉ thỏa thuận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất.

Việc ông H đứng ra dùng tài sản hợp pháp của mình là quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty V và Ngân hàng đã thực hiện việc đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật nên Hợp đồng thế chấp giữa ông H, bà L và Ngân hàng bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn là Công ty TNHH V không được chấp nhận nên phải chịu án phúc thẩm theo quy định. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 18 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nên miễn cho ông H án phí dân sự phúc thẩm;

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 317, 318, 319,466, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ.CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N đối với bị đơn Công ty TNHH V về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Xử buộc Công ty TNHH V phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 7.846.451.050đ (Bảy tỷ tám trăm bốn mươi sáu triệu

bốn trăm năm mươi mốt nghìn không trăm năm mươi đồng). Trong đó, tiền gốc là 7.000.000.000đ và tiền lãi là 846.451.050đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Quyền sử dụng đất diện tích 607m^2 thuộc thửa số 159 tờ bản đồ số 56 xã T, huyện T do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 953m^2 thuộc thửa số 98 tờ bản đồ số 22 xã H, huyện T do ông Nguyễn Nhất D, bà Nguyễn Thị Ngọc D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các tài sản thế chấp được đảm bảo thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP N.

2. Về án phí: Công ty TNHH V phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 115.846.451đ (Một trăm mười lăm triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn bốn trăm năm mươi mốt đồng) và 2.000.000đ án phí phúc thẩm nhưng được tính trừ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001557 ngày 13/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Công ty TNHH V đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000đ theo biên lai số 0001864 ngày 30/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.710.000đ (Năm mươi bảy triệu bảy trăm mười nghìn đồng) theo biên lai số 0008685 ngày 16/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nơi nhận:
- VKSND T.Đồng Nai (1);
- VKSND H.Nhơn Trạch (1);
- TAND H.Nhơn Trạch (1);
- Chi cục THADS H.Nhơn Trạch (1);

- Đương sự (5);
- Lưu (6).

Phạm Thị Xuân Đào