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

Bản án số: **201**/KDTM-PT
Ngày: 16 - 8- 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 HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Thanh Tú

Các Thẩm phán:

1/ Bà Trương Thị Quỳnh Trâm.

2/ Bà Ngô Thị Phúc Hảo.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Hồ Thị Kim Oanh- 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*: Bà Phan Hoàng Anh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 7 năm 2024 và ngày 16 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án về kinh doanh thương mại thụ lý số: 83/KDTM-PT ngày 14/3/2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 26/2023/KDTM-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2761/2024/QĐXX-PT ngày 22/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 8450/2024/QĐ-PT ngày 20/6/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10646/2024/QĐPT-KDTM ngày 19/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X Việt Nam

Trụ sở: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16, tòa nhà V, Số 72 T, phường N, Quận M, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Cao Hoàng L, sinh năm 1999.
2. Bà Nguyễn Thị Đại Th, sinh năm 1990.

(Giấy ủy quyền số 174/2024/EIBA/UQ-CT ngày 12/8/2024).

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1953

Địa chỉ: Số 376/96 C, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Đỗ Tr, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số 301 (Lầu 1) K, Phường VS, Quận B, TP. Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đỗ Ngọc Việt H, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 301 (Lầu 1) K, Phường VS, Quận B, TP. Hồ Chí Minh.

Có mặt: bà L, bà Th, ông Tr; Vắng mặt: bà S, bà H.

Do có kháng cáo của Bị đơn ông Đỗ Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản không tiến hành hòa giải được nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X Việt Nam có bà Phan Thị Phương D là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 30/8/2010, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X Việt Nam *(sau đây gọi tắt là EB)* đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1802LAV201001074 với bà Nguyễn Ngọc S và ông Đỗ Tr, theo đó EB cho bà S ông Tr vay theo hình thức cấp hạn mức tính dụng với số tiền: 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)* với thời hạn vay mỗi lần rút vốn là 08 tháng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh. Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, EB đã giải ngân theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011 với tổng số tiền vay 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*.

Để đảm bảo khoản vay, bà Nguyễn Ngọc S và ông Đỗ Tr thế chấp tài sản là căn hộ tọa lạc: một phòng lầu 1 nhà số 301 K, Phường B (nay là Phường VS), Quận B, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2827/2008/GCN do UBND Quận 3, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/7/2008 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/EIBTĐU-PGDCL/TCTS và đã được Phòng Công chứng số 1, TP. Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 31/8/2010, số công chứng 025544 quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp ngày 31/8/2010 tại Phòng Tài Nguyên và Môi Trường Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Ngọc S và ông Đỗ Tr đã trả được cho EB tổng số tiền là 272.160.122 đồng *(trong đó nợ gốc: 200.000.000 đồng, nợ lãi: 72.160.122 đồng)*. Sau đó, bà S và ông Tr đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, khoản nợ quá hạn từ ngày 06/01/2012, EB đã nhiều lần yêu cầu thanh toán nợ cho EB nhưng bà S và ông Tr vẫn không trả nợ, nên EB khởi kiện yêu cầu bà S ông Tr trả nợ gốc lãi.

Tạm tính đến ngày 20/7/2023, bà Nguyễn Ngọc S và ông Đỗ Tr còn nợ EB số tiền là: 1.092.818.334 đồng *(nợ gốc: 300.000.000 đồng, lãi trong hạn: 6.016.667 đồng, lãi quá hạn: 786.801.667 đồng)*.

Nay, EB kính đề nghị Tòa án giải quyết, buộc:

Bà Nguyễn Ngọc S và ông Đỗ Tr phải trả cho EB toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 20/7/2023, bà Nguyễn Ngọc S và ông Đỗ Tr còn nợ EB số tiền là: 1.092.818.334 đồng *(nợ gốc: 300.000.000 đồng, lãi trong hạn: 6.016.667 đồng, lãi quá hạn: 786.801.667 đồng*. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực. Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 21/7/2023 cho đến khi bà S và ông Tr thanh toán xong nợ cho EB theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp bà Nguyễn Ngọc S và ông Đỗ Tr không trả nợ hoặc trả không đủ thì EB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ tọa lạc: một phòng lầu 1 nhà số 301 K, Phường B (nay là Phường VS), Quận B, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 2827/2008/GCN do UBND Quận 3, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/7/2008 để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được sau khi phát mãi không đủ trả nợ thì bà S và ông Tr phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Năm 2018, ông Tr có làm đơn xin miễn toàn bộ lãi do nợ quá hạn kéo dài. Cán bộ của EB – Chi nhánh Thủ Đức có thông báo cho ông Tr biết là nếu trong năm 2018 ông Tr thu xếp để có nguồn tiền trả nợ, tối thiểu phải trả được 300.000.000 đồng nợ gốc và 100.000.000 đồng tiền lãi thì Chi nhánh Thủ Đức sẽ trình Hội sở xin cơ chế miễn toàn bộ lãi còn lại cho ông Tr - bà S. Tuy nhiên, hết năm 2018 ông Tr không đóng thêm được bất cứ một khoản gốc lãi nào cho EB và cũng không có thiện chí trả nợ cho EB. Vì vậy, EB - Chi nhánh Thủ Đức không có căn cứ để trình Hội sở xin cơ chế miễn lãi cho ông Tr. Việc ông Tr cho rằng EB cho vay trái với quy định nên đồng ý miễn lãi là trình bày không có căn cứ.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản không tiến hành hòa giải được bị đơn ông Đỗ Tr trình bày:

Ông xác nhận ông và bà Nguyễn Ngọc S có ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X Việt Nam Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010 để vay số tiền 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*, thời hạn vay vốn là 08 tháng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh.

Thực hiện hợp đồng vay, ông và bà Nguyễn Ngọc S đã nhận đủ số tiền vay 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông và bà S đã thế chấp tài sản là căn hộ tọa lạc: một phòng lầu 1 nhà số 301 K, Phường B (nay là Phường VSu), Quận B, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền

sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2827/2008/GCN do UBND Quận 3, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/7/2008 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/EIBTĐU-PGDCL/TCTS và đã được Phòng Công chứng số 1, TP. Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 31/8/2010, số công chứng 025544 quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp ngày 31/8/2010 tại Phòng Tài Nguyên và Môi Trường Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông và bà S đã trả cho Ngân hàng được số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng.

Về việc ngân hàng yêu cầu ông và bà S thanh toán số tiền gốc lãi phát sinh từ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011 thì ông đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và một khoản tiền lãi là 100.000.000 đồng, tổng cộng là 400.000.000 đồng, trả một lần vào năm 2026. Nếu đến thời hạn trên mà ông không trả được tiền cho Ngân hàng thì ông đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ một phòng lầu 1 nhà số 301 K, Phường B (nay là Phường VS), Quận B, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2827/2008/GCN do UBND Quận 3, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/7/2008.

Căn hộ một phòng lầu 1 nhà số 301 K, Phường B (nay là Phường VS), Quận B, TP. Hồ Chí Minh từ trước đến nay chỉ có ông và con gái là bà Đỗ Ngọc Việt H sinh sống. Trong thời gian sinh sống tại căn hộ trên, ông và bà H không tiến hành xây dựng, sửa chữa gì đối với căn hộ. Hiện trạng căn hộ vẫn được giữ nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 2827/2008/GCN do UBND Quận 3, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/7/2008.

Ngoài ra ông Tr cho biết, việc ông không thể trả khoản nợ trên cho EB là cho chính sách cho vay không đúng của EB. Trước đó, Ngân hàng EB đã cho bà S vay 02 hợp đồng tín dụng và có thế chấp 02 tài sản là căn nhà tại 166 L, quận NH, TP. Hồ Chí Minh và 376/96 C, Quận B, TP.Hồ Chí Minh. Mỗi tháng bà S phải trả cho EB số tiền gần 60.000.000 đồng. Do đó, chỉ một thời gian ngắn sau đó bà S phải bán 02 căn nhà trên để trả nợ cho EB. Vào năm 2018, cán bộ EB đã đồng ý cho ông giải chấp hợp đồng vay với điều kiện ông phải trả cho EB 300.000.000 đồng tiền nợ gốc và 100.000.000 đồng tiền lãi. Do đó, nên nay ông cũng yêu cầu EB chấp thuận phương án này để ông có thể giải chấp hợp đồng vay với ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Ngọc Việt H trình bày:

Bà là con của ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S, hiện nay bà đang ở cùng với ông Tr tại căn nhà 301 (Lầu 1) K, Phường B (nay là Phường VS), Quận B, Thành Phố Hồ Chí Minh. Căn nhà này là tài sản của bố và mẹ bà, bà không liên quan đến tài sản này cũng như không liên quan đến khoản vay của bố mẹ bà tại Ngân Hàng TPMCP X Việt Nam. Hiện nay, sau khi mẹ bà bỏ đi thì căn nhà này là nơi duy nhất bố bà sinh sống lúc tuổi già. Vì vậy, kính đề nghị Tòa án tạo điều

kiện chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Tr để ông được giữ lại căn nhà này làm nơi sinh sống. Hiện nay ông Tr không còn nguồn tiền để trả nợ lãi. Kính đề nghị Ngân hàng xem xét miễn lãi cho ông Tr bà S.

Trong vụ án này, bà không có liên quan nên không có bất cứ yêu cầu gì, chỉ đề nghị Tòa án chấp nhận đề nghị của ông Đỗ Tr để tạo điều kiện cho ông Tr giữ được căn nhà làm nơi sinh sống lúc tuổi già.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/KDTM-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3 đã tuyên xử:*

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mai Cổ phần X Việt Nam về việc yêu cầu bị đơn ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S phải trả tiền lãi phạt chậm trả phát sinh từ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011 với số tiền là 118.928.573 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mai Cổ phần X Việt Nam số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011 tạm tính đến ngày 25/8/2023 là 1.092.818.334 đồng *(nợ gốc: 300.000.000 đồng, lãi trong hạn: 6.016.667 đồng, lãi quá hạn: 786.801.667 đồng.*

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, lãi chậm thi hành án.

Ngày 30/8/2023 bị đơn ông Đỗ Tr kháng cáo bản án sơ thẩm.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm:***

* Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mai Cổ phần X Việt Nam có đại diện theo ủy quyền bà Cao Hoàng L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Bị đơn ông Đỗ Tr yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì bản án không khách quan, không đúng sự thật, bóp méo sự thật. EB đã cho vay không đúng theo qui định dẫn đến vợ chồng ông không có khả năng trả nợ.

* Bị đơn bà Nguyễn Ngọc S đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt, căn cứ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo luật định.

***** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Ngọc Việt H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt, căn cứ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo luật định.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng,

những người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Tr là không có cơ sở, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của phía nguyên đơn và bị đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đúng theo thẩm quyền, xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Tr còn trong thời hạn kháng cáo, có hình thức và nội dung đúng quy định nên được chấp nhận.

[3] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án thông báo cho EB nộp lệ phí Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, tuy nhiên EB có văn bản không đồng ý nộp lệ phí do cho rằng EB không có yêu cầu Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với bà Nguyễn Ngọc S và ông Tr cũng không yêu cầu.

Theo kết quả xác minh của Công an Phường 4, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh thì bà Nguyễn Ngọc S có hộ khẩu thường trú tại Số 376/96 C, Phường B, Quận B, TP. Hồ Chí Minh. Do đó, Tòa án tiến hành niêm yết công khai theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011 giữa Ngân hàng Thương mai Cổ phần X Việt Nam với ông Đỗ Tr, bà Nguyễn Ngọc S thì ông Đỗ Tr, bà Nguyễn Ngọc S đã vay EB số tiền là 500.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 08 tháng, lãi suất 22,5%/năm.

Tại phiên tòa bị đơn ông Đỗ Tr thừa nhận ông Tr và bà S đã nhận đủ số tiền vay 500.000.000 đồng; sau khi nhận tiền vay ông Tr, bà S đã thanh toán cho EB tổng số tiền là 272.160.122 đồng trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 72.160.122 đồng, ông Tr, bà S còn nợ 300.000.000 đồng nợ gốc.

Căn cứ Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010 quy định: *"Kể từ ngày đến hạn trả nợ gốc theo kỳ hạn hoặc kết thúc thời hạn cho vay, nếu khách hàng không trả hết số nợ gốc thì số nợ gốc không được trả đúng hạn bị chuyển qua nợ quá hạn…"*.

Căn cứ khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 qui định: *"Nghĩa vụ trả nợ của bên vay: Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn…"*

Xét thấy, đến nay đã quá thời hạn thanh toán nhưng bà S, ông Tr vẫn chưa trả số nợ gốc 300.000.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X Việt Nam là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, vi phạm các điều khoản thỏa thuận đã ký kết trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011. Do đó, việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần X Việt Nam khởi kiện yêu cầu bà S, ông Tr phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc 300.000.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

* Đối với yêu cầu của EB về việc buộc ông Tr, bà S trả tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng số tiền là 792.818.334 đồng trong đó lãi trong hạn là 6.016.667 đồng, lãi quá hạn là: 786.801.667 đồng- HĐXX nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011 thì ông Tr, bà S đã được EB giải ngân với số tiền là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 08 tháng, lãi suất cho vay theo thỏa thuận là 22,5%/năm, có điều chỉnh theo từng thời kỳ, lãi quá hạn là 150% lãi suất cho vay.

Căn cứ Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010 quy định: *"Kể từ ngày đến hạn trả nợ gốc theo kỳ hạn hoặc kết thúc thời hạn cho vay, nếu khách hàng không trả hết số nợ gốc thì số nợ gốc không được trả đúng hạn bị chuyển qua nợ quá hạn…"*.

Theo EB thì từ ngày 07/01/2012 ông Tr, bà S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do đó EB đã chuyển toàn bộ số nợ gốc của ông Tr, bà S sang nợ quá hạn là đúng theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng và tính đến ngày 25/8/2023, tổng số tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011 của ông Tr, bà S là 792.818.334 đồng, trong đó lãi trong hạn là 6.016.667 đồng, lãi quá hạn là: 780.726.667 đồng. Do đó, yêu cầu của EB về việc buộc ông Tr, bà S trả tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng số tiền là 792.818.334 đồng trong đó lãi trong hạn là 6.016.667 đồng, lãi quá hạn là: 786.801.667 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

* Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của EB - HĐXX nhận thấy:

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 2827/2008/GCN do Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/7/2008 thì căn hộ một phòng lầu 1 nhà số 301 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/EIBTDDU-PGDCL/TCTS ngày 31/8/2010, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 31/8/2010 thì ông Tr, bà S đã thế chấp tài sản nêu trên để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà S, ông Tr tại Hợp đồng tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010, việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch

đảm bảo theo đúng qui định của pháp luật nên đã phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Căn cứ Điều 351 Bộ luật Dân sự 2005 quy định: *"...Quyền của bên nhận thế chấp... 7. Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 355 hoặc khoản 3 Điều 324 của Bộ luật này và được ưu tiên thanh toán..."*

Căn cứ Điều 355 Bộ luật Dân sự 2005 quy định: *"...Trong trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 336 và Điều 338 của Bộ luật này."*

Căn cứ Điều 336 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *"...Trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đúng thoả thuận thì tài sản cầm cố được xử lý theo phương thức do các bên đã thoả thuận hoặc được bán đấu giá theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ. Bên nhận cầm cố được ưu tiên thanh toán từ số tiền bán tài sản cầm cố."*

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, xét thấy việc EB yêu cầu trong trường hợp bà S, ông Tr không trả nợ hoặc trả không đủ nợ gốc lãi thì EB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với căn hộ một phòng lầu 1 nhà số 301 K, Phường B (nay là Phường VS), Quận B, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 2827/2008/GCN do UBND Quận 3, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/7/2008 là có cơ sở để chấp nhận. Án sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của EB là có căn cứ, đúng pháp luật.

Bị đơn ông Đỗ Tr kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì bản án không khách quan, không đúng sự thật, ông Tr cho rằng EB cho vay trái với quy định pháp luật nên năm 2018 phải đồng ý miễn giảm lãi cho ông nhưng ông Tr cũng không xuất trình được chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo và tại Công văn số 1425/2023/EIBA/CV-TGDD ngày 14/7/2023 EB cũng đã xác định không đồng ý với phương án trả nợ do ông Đỗ Tr đề xuất là trả gốc 300.000.000 đồng và lãi 100.000.000 đồng, do đó không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tr.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tr giữ nguyên bản án sơ thẩm, đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Tr là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ Điều 336, Điều 338, Điều 351, Điều 355, khoản 1 Điều 474 của Bộ luật Dân sự 2005 cùng các Điều luật đã viện dẫn.

Căn cứ Luật thi hành án dân sự

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

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Tr.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 26/2023/KDTM-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mai Cổ phần X Việt Nam về việc yêu cầu bị đơn ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S phải trả tiền lãi phạt chậm trả phát sinh từ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011 với số tiền là 118.928.573 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1. Buộc bị đơn ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mai Cổ phần X Việt Nam số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011 tạm tính đến ngày 25/8/2023 là 1.092.818.334 đồng *(nợ gốc: 300.000.000 đồng, lãi trong hạn: 6.016.667 đồng, lãi quá hạn: 786.801.667 đồng*.

Việc trả tiền được thực hiện một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.2 Ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S còn phải tiếp tục trả tiền lãi trên số nợ gốc kể từ ngày 26/8/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1802LAV201001074 ngày 30/8/2010, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1802-LDS-201101114 ngày 06/5/2011 mà các bên đã ký kết.

Ngay sau khi ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S trả hết số tiền nợ gốc và lãi đã nêu trên, Ngân hàng Thương mai Cổ phần X Việt Nam có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp và hoàn trả cho ông Tr - bà S toàn bộ bản chính giấy tờ của tài sản thế chấp *(toàn bộ giấy tờ hoàn trả được liệt kê tại khoản 1.3 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/EIBTĐU-PGDCL/TCTS ký kết ngày 31/8/2010 giữa Ngân hàng Thương mai Cổ phần X Việt Nam – Chi nhánh Thủ Đức – Phòng giao dịch Cát Lái với ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S)*.

2.3. Nếu đến thời hạn trả nợ, mà bị đơn ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S không trả hoặc trả không đủ toàn bộ số nợ gốc lãi đã nêu trên thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mai Cổ phần X Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ: Căn hộ một phòng lầu 1 nhà số 301 K, Phường B (nay là Phường VS), Quận B, TP. Hồ Chí Minh do ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S đứng tên chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2827/2008/GCN do UBND Quận 3, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/7/2008.

Số tiền thu được sau khi bán đấu giá, sau khi trừ các chi phí theo qui định sẽ được dùng để trả nợ gốc lãi cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mai Cổ phần K Việt Nam; Nếu còn dư sẽ hoàn trả lại cho ông Đỗ Tr và bà Nguyễn Ngọc S, nếu còn thiếu thì ông Tr và bà S phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Đỗ Tr, bà Nguyễn Ngọc S là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.761.341 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0020097 ngày 16/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Đỗ Tr là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

4. 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, 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.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Thị Phúc Hảo **Trương Thị Quỳnh Trâm** **Mai Thị Thanh Tú**

Nơi nhận:
- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.3;
- Chi cục THADS Q.3;
- Cục THADS TP.Hồ Chí Minh
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Thị Thanh Tú