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

Bản án số: 21/2024/DS-PT
Ngày 19-3-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Tín
Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hiền
Bà Huỳnh Thị Xuân Oanh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thúy Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 131/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP K**
Địa chỉ trụ sở: Phố Q, phường T, quận H.K, Thành phố Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Anh H – Chủ tịch Hội đồng quản trị
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hương G và ông Kiều Tấn T – Cán bộ xử lý nợ; địa chỉ: Đường N, quận T.K, thành phố Đà Nẵng (theo giấy ủy quyền ngày 22/12/2023); bà G có mặt; ông T vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thảo N**, sinh năm: 198x
Nơi cư trú: Thôn T, xã C, huyện C.L, tỉnh Khánh Hòa
Chỗ ở hiện nay: Khu đô thị Vĩnh Điềm Trung, xã V, thành phố N.T, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Công ty cổ phần V
Địa chỉ: Đảo H, phường V, thành phố N.T, tỉnh Khánh Hòa
Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị Phương T – Phó Tổng giám đốc; vắng mặt (có đơn xin xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Nguyễn Thảo N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng TMCP K và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 28/12/2016, Ngân hàng TMCP K (viết tắt là Ngân hàng K) và bà Nguyễn Thảo N đã ký Hợp đồng tín dụng số: NTG20161827/HĐTD ngày 02/12/2016 và khế ước nhận nợ số: NTG2016182701 với số tiền giải ngân là 1.646.474.824 đồng, mục đích vay vốn: mua nhà dự án Vinpearl Condotel Nha Trang căn hộ VEC-35-02 ngày nhận nợ 28/12/2016, ngày trả nợ cuối cùng 28/12/2026, lãi suất giai đoạn 1 (12 tháng kể từ ngày nhận nợ) cố định 7,97%/năm; lãi suất giai đoạn 2 (sau ngày kết thúc giai đoạn 1 đến ngày trả nợ cuối cùng): thả nổi.

Ngày 10/8/2017, Ngân hàng K và bà Nguyễn Thảo N đã ký Hợp đồng tín dụng số: NTG2017 1064/HĐTD. Đối với khoản nợ vay này, bà N đã thanh toán xong toàn bộ nợ gốc và lãi. Ngân hàng xin rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ vay này.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết, cụ thể: Đến ngày 01/02/2023, bà N đã trả được số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng K là 1.078.277.451 đồng; trong đó, nợ gốc là 547.044.853, nợ lãi là 531.182.598 đồng. Dư nợ tạm tính của bà N đến ngày 23/5/2023 là 1.632.100.787 đồng; trong đó, nợ gốc là 1.099.429.971 đồng, nợ lãi là 532.670.816 đồng.

Ngân hàng K xác định là có cơ sở pháp lý để yêu cầu bà N phải thanh toán số tiền nợ gồm: gốc trong hạn, gốc quá hạn, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo quy định của pháp luật và quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể: Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, theo quy định của pháp luật: Căn cứ khoản 4 Điều 13 Thông tư số: 39/2016/TTNHNN ngày 30/12/2016 quy định: Khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo thỏa thuận, thì khách hàng phải trả lãi tiền vay như sau: a, Lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thỏa thuận tương ứng với thời gian chưa trả; b, Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; c, Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn".

Ngoài ra, tại Điều 8 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định như sau: Xác định lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xét xử sơ thẩm:

1. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng xác lập trước ngày 01/01/2017 được xác định như sau:

a, Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả được xác định theo lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất tương ứng với thời hạn vay chưa trả;

b, Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng phải phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng.

Như vậy, yêu cầu của Ngân hàng K đối với nợ lãi là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật.

Về quyền của Ngân hàng K trong việc thu hồi nợ trước hạn: Căn cứ theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật: Tại khoản 1 Điều 21 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 31/12/2016 quy định: Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo nội dung đã thỏa thuận khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm quy định trong thỏa thuận cho vay và/hoặc hợp đồng bảo đảm tiền vay. Khi thực hiện chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo thỏa thuận trong thỏa thuận cho vay, tổ chức tín dụng phải thông báo cho khách hàng về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn. Nội dung thông báo tối thiểu bao gồm thời điểm chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, số dư nợ gốc bị thu hồi nợ trước hạn, thời hạn hoàn trả số dư nợ gốc thị thu hồi trước hạn, thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất áp dụng đối với số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn.

Như vậy, Ngân hàng K có quyền thu hồi nợ trước hạn là đúng, phù hợp và tuân thủ quy định của pháp luật.

Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán cho khoản vay: Căn cứ vào Điều 2 và Điều 8 Hợp đồng thế chấp và Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: "đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên nhận bảo đảm có quyền xử lý tài sản bảo đảm". Đồng thời, do tài sản đã hình thành và bàn giao cho bà N nên theo quy định tại Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2015 "Người được giao tài sản thông qua hợp đồng mua bán, tặng cho, trao đổi, cho vay hoặc hợp đồng chuyển quyền sở hữu khác theo quy định của pháp luật thì có quyền sở hữu tài sản đó". Do đó, theo các quy định trên thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ số 2 tầng 35 thuộc nhà chung cư tại dự án Vinpearl Empire Condotel, số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa trong trường hợp bà N không thanh toán các khoản nợ là hoàn toàn hợp pháp.

Nay, Ngân hàng K yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thảo N thanh toán cho Ngân hàng K số tiền 1.632.100.787 đồng; trong đó nợ gốc là 1.099.429.971 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 23/5/2023 là 532.670.816 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 24/5/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số: NTG20161827/HĐTD ngày 02/12/2016 và Khế ước nhận nợ số: NTG2016182701 ngày 28/12/2016.

2. Trong trường hợp bà Nguyễn Thảo N không thanh toán các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng K được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có quyền xử lý tài sản thế chấp là căn hộ số 2 tầng 35 thuộc nhà chung cư tại dự án Vinpearl Empire Condotel, số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Hợp đồng mua bán căn hộ số: VEC-35-02/CONDOTEL NHATRANG/HĐMBCH ngày 06/10/2016 với chủ đầu tư là Công ty cổ phần V) theo Hợp đồng thế chấp số: NTG20161828/HĐTC-QTS ngày 28/12/2016 để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng K.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng K. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thảo N vẫn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng K đến khi tất toán khoản vay.

- Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thảo N trình bày:

Ngày 02/12/2016, giữa bà N và Ngân hàng K ký Hợp đồng tín dụng số: NTG20161827/HĐTD, số tiền 1.646.474.824 đồng. Ngày 10/8/2017, tiếp tục ký hợp đồng số: NTG2017 1064/HĐTD, số tiền 1.000.130.943 đồng. Tổng nợ gốc là 2.375.461.746 đồng; nợ lãi theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng.

Tài sản thế chấp là căn hộ 02 Vinpearl và A 37/01 dự án Panarama.

Vì dịch bệnh Covid công việc thu nhập của bà hoàn toàn không có nên bà trong quá trình bán toàn bộ tài sản trên để thanh toán nợ. Trong trường hợp không trả nợ gốc và lãi trên bà đồng ý để Ngân hàng K xử lý bán phát mãi tài sản đã thế chấp.

- Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần V trình bày:

Công ty cổ phần V sẽ hỗ trợ Ngân hàng K khi Ngân hàng K quyết định xử lý tài sản thế chấp trên cơ sở đảm bảo phù hợp với quy định tại thỏa thuận quản lý tài sản bảo đảm đã ký giữa Công ty V với Ngân hàng K và bà Nguyễn Thảo N và quy định của pháp luật; và/hoặc thực hiện các công việc liên quan theo Quyết định/ bản án có hiệu lực của Tòa án.

Tại Bản án sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm đã căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a

khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b, d khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 264, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117, 119, 299, 317, 318, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Các Điều 4, 10, 56 Nghị định: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Án lệ số: 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và Công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K:

1.1. Buộc bà Nguyễn Thảo N phải thanh toán cho Ngân hàng K số tiền nợ gốc là 1.099.429.971 đồng; nợ lãi là 532.670.816 đồng; tổng cộng là 1.632.100.787 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: NTG20161827/HĐTD ngày 02/12/2016 và Khế ước nhận nợ số: NTG2016182701 ngày 28/12/2016 giữa Ngân hàng K với bà Nguyễn Thảo N.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/5/2023), 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 các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ nói trên.

1.2. Trường hợp bà Nguyễn Thảo N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp là căn hộ số 2 tầng 35 thuộc nhà chung cư tại dự án Vinpearl Empire Condotel, số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Hợp đồng mua bán căn hộ số: VEC-35-02/CONDOTEL NHATRANG/HĐMBCH ngày 06/10/2016 với chủ đầu tư là Công ty cổ phần V) theo Hợp đồng thế chấp số: NTG20161828/HĐTC-QTS ngày 28/12/2016 để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng K.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thảo N vẫn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng K đến khi tất toán khoản vay.

1.3. Ngân hàng K phải làm thủ tục xóa thế chấp cho bà Nguyễn Thảo N đối với căn hộ số 2 tầng 35 thuộc nhà chung cư tại dự án Vinpearl Empire Condotel, số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (theo Hợp đồng thế chấp số: NTG20161828/HĐTC-QTS ngày 28/12/2016) khi bà N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số: NTG2017 1064/HĐTD ngày 10/8/2017 và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là căn

hộ A37-01 tầng 37 tháp A tại dự án Panorama Nha Trang, số 02 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 08/6/2023, bị đơn bà Nguyễn Thảo N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện như tại Toà án cấp sơ thẩm; không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn; đồng ý với bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thảo N thừa nhận có vay Ngân hàng K, vi phạm nghĩa vụ trả nợ như nguyên đơn trình bày, nên đồng ý trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc và tiền lãi. Tuy nhiên, bà không đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp; vì bà cho rằng Ngân hàng K đã kết hợp với Công ty cổ phần V lừa dối bà để mua sản phẩm bất động sản trái pháp luật; hợp đồng ghi mua bán căn hộ chung cư nhưng thực tế là căn hộ du dịch; cho đến nay bà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận sở hữu đối với căn hộ này; hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên là vô hiệu.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Kể từ khi thụ lý vụ án phúc thẩm đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ngày 02/6/2023, bà Nguyễn Thảo N nhận được Bản án sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm (bà N vắng mặt tại phiên toà sơ thẩm). Ngày 08/6/2023, bà N có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nêu trên (đơn gửi đến Tòa án ngày 12/6/2023). Đơn kháng cáo của bà N là hợp lệ theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành giải quyết đơn kháng cáo của bà N theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần V vắng mặt; nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thảo N:

[3.1]. Hợp đồng tín dụng số: NTG20161827/HĐTD ngày 02/12/2016, Khế ước nhận nợ số: NTG2016182701 ngày 28/12/2016 giữa Ngân hàng K với bà

Nguyễn Thảo N là tự nguyện, tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

[3.2]. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận đã ký kết. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả tiền nợ theo như bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[3.3]. Việc bị đơn bà N kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm với lý do cho rằng Ngân hàng K đã kết hợp với Công ty cổ phần V lừa dối để bà mua bất động sản là căn hộ số 2 tầng 35 thuộc dự án Vinpearl Empire Condotel, số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa là không có căn cứ. Hợp đồng thế chấp số: NTG20161828/HĐTC-QTS ngày 28/12/2016 giữa Ngân hàng K với bà Nguyễn Thảo N là tự nguyện, tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

[3.4]. Từ những phân tích nêu trên cho thấy, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tại mục 1.3 tuyên: Ngân hàng K phải làm thủ tục xóa thế chấp cho bà Nguyễn Thảo N đối với căn hộ số 2 tầng 35 thuộc nhà chung cư tại dự án Vinpearl Empire Condotel, số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (theo Hợp đồng thế chấp số: NTG20161828/HĐTC-QTS ngày 28/12/2016) khi bà N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ là không chính xác, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh không ghi nội dung này trong phần quyết định. Đồng thời, bản án không tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án đối với số tiền bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định là thiếu sót, nên cấp phúc thẩm bổ sung nội dung này.

[4]. Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên không giải quyết.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 117, 119, 299, 317, 318, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 4, Điều 10, Điều 56 Nghị định: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Án lệ số: 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và Công bố

theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ các Điều 26, 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thảo N; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K

1.1. Buộc bà Nguyễn Thảo N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền nợ gốc là 1.099.429.971 đồng; nợ lãi là 532.670.816 đồng; tổng cộng là 1.632.100.787 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: NTG20161827/HĐTD ngày 02/12/2016 và Khế ước nhận nợ số: NTG2016182701 ngày 28/12/2016 giữa Ngân hàng TMCP K với bà Nguyễn Thảo N.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/5/2023), 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 các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ nói trên.

1.2. Trường hợp bà Nguyễn Thảo N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp là căn hộ số 2 tầng 35 thuộc nhà chung cư tại dự án Vinpearl Empire Condotel, số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Hợp đồng mua bán căn hộ số: VEC-35-02/CONDOTEL NHATRANG/HĐMBCH ngày 06/10/2016 với chủ đầu tư là Công ty cổ phần V) theo Hợp đồng thế chấp số: NTG20161828/HĐTC-QTS ngày 28/12/2016 để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP K.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thảo N vẫn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K đến khi tất toán khoản vay.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số: NTG20171064/HĐTD ngày 10/8/2017 và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ A37-01 tầng 37 tháp A tại dự án Panorama Nha Trang, số 02 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

3. Về chi phí thẩm định: Buộc bà Nguyễn Thảo N phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 5.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự:

4.1. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP K 42.383.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0001818 ngày 19/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

4.2. Bị đơn bà Nguyễn Thảo N phải nộp 60.963.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2022/0002337 ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Bà Nguyễn Thảo N còn phải nộp 60.963.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. 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 yêu cầu 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)

Nguyễn Trung Tín

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện Cam Lâm;
- Chi cục THADS huyện Cam Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.