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

Bản án số: 230/2022/DS-PT
Ngày: 22-9-2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Vũ

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân

Bà Trương Thị Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Khúc Tân Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 22 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2022/TLPT-DS, ngày 06 tháng 6 năm 2022, về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST, ngày 15 tháng 4 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 166/2022/QĐ-PT, ngày 08 tháng 8 năm 2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (tên viết tắt là VIB); Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt), tòa nhà SailingTower – 111 A Pasteur, phường B1, Quận B2, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ.

Người được ủy quyền lại: Bà Trần Thị Hà T, bà Đinh Thị NY, bà Trần Thị Hoài T; Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà PaxSky-26 Ung Văn Khiêm, phường T1, Quận T2, thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 22-02-2022).

Bà NY có mặt, bà Hoài T và bà Hà T vắng mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thúy D, sinh năm 1982; Địa chỉ cư trú: Hẻm D1, đường D2, khu phố D3, phường D4, thành phố D5, Tỉnh tây Ninh. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đỗ Thành L, sinh năm 1964 và bà Trần Thị H, sinh năm 1963; Cùng địa chỉ cư trú: Ấp L1, xã L2, thành phố D5, tỉnh Tây Ninh. Bà H có mặt, ông L vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, Bà H: Anh Dương Lê T, sinh năm 1987; Địa chỉ cư trú: Ấp C1, xã C2, huyện C3, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 22-10-2021 và ngày 03-11-2021). Có mặt.

+ Anh Đỗ Trần Đ và anh Đỗ Trần T, sinh năm 1988; Cùng địa chỉ cư trú: Ấp L1, xã L2, thành phố D5, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

+ Bà Trần Lệ C, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: Số nhà 5A5, đường Nguyễn Văn Tốt, khu phố Q1, phường Q2, thành phố D5, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt không có lý do.

+ Ông Trần Ngọc S, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị Thu Sương, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ cư trú: Số S1, hẻm S2, đường S3, khu phố 6, phường S4, thành phố D5, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

+ Ông Phan Thành Đ, sinh năm 1976 và bà Đỗ Quế HG, sinh năm 1983; Địa chỉ cư trú: Số P1, hẻm P2 đường số 59 đường P3, khu phố P4, phường P5, thị xã P6, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Thành L và bà Trần Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18 tháng 6 năm 2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình ký kết với Bà Nguyễn Thúy D các hợp đồng tín dụng như sau:

+ Thứ nhất, Hợp đồng tín dụng số 4137331.19 ngày 01-10-2019 với nội dung Ngân hàng cho bà D vay số tiền 350.000.000 đồng; mục đích vay vốn: tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân: 08-10-2019. Lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,3%/năm, lãi suất sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng 01 lần bằng lãi suất cộng biên độ 3,5%/năm. Trả nợ gốc vào ngày 30, trả 4.167.000 đồng/tháng, phần còn lại trả vào kỳ cuối; trả nợ lãi vào ngày 30 hàng tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 30-8-2019; trả phí theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

Tính đến ngày 15-4-2022 bà D còn nợ Ngân hàng số tiền 479.618.161 đồng, trong đó nợ gốc 333.232.000 đồng, nợ lãi 146.386.161 đồng.

+ Thứ hai, Hợp đồng tín dụng số 8553472.19 ngày 05-11-2019 với nội dung Ngân hàng cho Bà Nguyễn Thúy D vay số tiền 300.000.000 đồng; mục đích vay vốn: thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất 553, tờ bản đồ 29, địa chỉ: Ấp Long Giao, xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; thời hạn vay: 180 tháng, tính từ ngày tiếp theo giải ngân ngày 06-11-2019 cho đến ngày 06-11-2034. Lãi suất tại thời điểm giải ngân 11,5%, lãi suất này sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,5%/năm, trả nợ gốc vào ngày 30, mỗi tháng trả 1.667.000 đồng, phần còn lại trả vào kỳ cuối; trả nợ lãi vào ngày 30 hàng tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 30-8-2019, trả phí theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

Tính đến ngày 15-4-2022 bà D còn nợ Ngân hàng số tiền 423.333.551 đồng, trong đó nợ gốc 294.657.330 đồng, nợ lãi 128.676.221 đồng.

+ Ngày 13-9-2019 Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng cho Bà Nguyễn Thúy D theo thẻ tín dụng số 5128240001139284, loại thẻ Financial Free, hạn mức 30.000.000 đồng. Lãi và phí theo quy định của Ngân hàng tại từng thời kỳ. Khoản nợ này bà D đã tất toán xong.

Trong quá trình giải quyết Ngân hàng đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để bà D trả nợ nhưng bà D vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các quy định của pháp luật.

Để đảm bảo các khoản vay trên, bà D đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền trên thửa đất 252, tờ bản đồ 30 tọa lạc tại Ấp L1, xã L2, thành phố D5, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất CR 373640, số vào sổ cấp GCN: CS06243 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-4-2019 cho Bà Nguyễn Thúy D. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1901886.19.605 ngày 07-10-2019 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh, số công chứng 8.447, quyển số 85/TPCC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành tương lai số 2480212.19 ngày 07-10-2019. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Ngân hàng đã thực hiện việc thẩm định giá tài sản theo đúng quy chế cho vay của Ngân hàng và theo quy định tại Thông tư số 39/2016/TT-NHNN.

Nay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam yêu cầu Bà Nguyễn Thúy D trả số tiền 902.951.711 đồng tính đến ngày 15-4-2022, trong đó nợ gốc 627.889.330 đồng, nợ lãi 275.062.381 đồng. Và yêu cầu tiếp tục tính lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 16-4-2022 cho đến khi bà D thanh toán xong toàn bộ khoản vay theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp Bà Nguyễn Thúy D không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên phát mãi tài

sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của Ngân hàng giữ nguyên ý kiến trình bày nêu trên, khẳng định các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp ký kết với bà D là hợp pháp. Bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất và tài sản gắn liền trên thửa đất 252 nhận chuyển nhượng nhà, đất từ ông Đ, bà HG không nhận chuyển nhượng từ bà C; bà D trình bày đứng giùm giấy tờ đất cho bà C và Bà H có cung cấp các bản phô tô giấy nợ Bà H vay tiền của bà C, giấy xác nhận bà D đứng tên giùm bà C không có giá trị pháp lý đồng thời kể từ khi nhận tài sản thế chấp cho đến khi khởi kiện Ngân hàng không nhận được văn bản phản đối của Bà H, ông L do đó Ngân hàng là người thứ ba ngay tình khi nhận được tài sản thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Bà Nguyễn Thúy D trình bày: Ngày 01-10-2019 bà có vay tiền của Ngân hàng chi nhánh Tân Bình với số tiền nợ gốc 350.000.000 đồng, ngày 05-11-2019 vay tiếp số tiền 300.000.000 đồng, tổng cộng 02 khoản vay là 650.000.000 đồng nợ gốc. Bà có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng theo các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng. Đến nay bà chưa trả dứt nợ cho Ngân hàng 02 khoản vay này. Đối với khoản vay thẻ tín dụng 30.000.000 đồng ngày 13-9-2019, bà đã trả nợ xong.

Khi vay tiền bà có thế chấp quyền sử dụng đất, nhà ở và các tài sản gắn liền trên thửa đất 252, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại Ấp L1, xã L2, thành phố D5, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số CS06243 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-4-2019 cho bà D. Nguồn gốc nhà, đất này là do bà nhận chuyển nhượng của Bà Trần Lệ C, bà C nhờ đứng giùm tên trong giấy tờ đất để vay tiền tại Ngân hàng, có làm giấy tờ thỏa thuận đứng tên giùm giao cho bà C giữ bản chính nên không cung cấp cho Tòa án được. Trong tổng số tiền vay 650.000.000 đồng của Ngân hàng, bà D sử dụng 200.000.000 đồng, số tiền còn lại giao cho bà C sử dụng, hiện nay không biết bà C đang sinh sống ở đâu. Bà đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Đỗ Thành L, bà Trần Thị H trình bày: Khoảng năm 2015-2016, ông bà mua thửa đất 252 tọa lạc tại Ấp L1, xã L2, thành phố D5, sau đó được hỗ trợ một ít tiền để xây dựng nhà ở tình thương. Do thiếu tiền xây nhà nên ông bà có đem giấy tờ nhà đất để thế chấp Ngân hàng, đáo hạn xong lại vay tiền của người khác trả nợ. Ông bà có vay của bà C số tiền 60.000.000 đồng, có viết giấy nợ giao cho bà C. Ông bà không chuyển nhượng nhà, thửa đất 252 cho bà D nhưng không hiểu vì sao bà D lại đứng tên trong giấy tờ nhà, đất. Khi Ngân hàng xuống thẩm định tài sản ông bà mới biết bà D vay tiền của Ngân hàng. Nay ông bà yêu cầu bà D phải trả nợ cho

Ngân hàng, không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng do tài sản này là của ông bà.

Sau khi nhận Quyết định xét xử, ông L và Bà H ủy quyền cho Anh Dương Lê T tham gia vụ kiện đến ngày ngày 22-11-2021 nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đối với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, bà D để yêu cầu giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà D, yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng giữa bà D với Ngân hàng, yêu cầu ông S và bà SG trả lại nhà, đất thuộc thửa 252, sau đó đã được Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh chuyển thẩm quyền đến Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh giải quyết. Sau nhiều lần thay đổi, bổ sung đến ngày 13-12-2021 ông L, Bà H nộp đơn khởi kiện độc lập đối với Ngân hàng, bà D với yêu cầu hủy toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CR373640, số vào sổ cấp GCN: CS0643 cấp ngày 10-4-2019 cho Ông Trần Ngọc S, bà Nguyễn Thị Thu Sương đồng thời yêu cầu ông S, bà SG trả lại nhà, đất cho ông L, Bà H. Tuyên vô hiệu hợp đồng tín dụng số 413733.19 ngày 01-10-2019 và hợp đồng tín dụng số 8553472.19 đã được ký kết giữa Ngân hàng và bà D. Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 190188619605 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh, số công chứng 8.447, quyển số 85-TPCC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 248021219. Đồng thời yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh giải quyết đơn khởi kiện độc lập của ông L, Bà H chung trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm anh Tài, Bà H yêu cầu Tòa án đưa ông Châu Văn Nhàn trở thành người làm chứng nhưng lại không cung cấp được địa chỉ cụ thể của ông Nhàn, không liên lạc được với ông Nhàn để Tòa án làm việc. Ngân hàng không khẳng định được có xuống xác minh tài sản thế chấp hay không, căn nhà của vợ chồng Bà H là căn nhà tình thương không được thế chấp tài sản; bà D có lời khai đứng tên giùm bà C trong giấy tờ đất, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự thực chất là hợp đồng vay tài sản, vi phạm điều cấm của pháp luật nên các hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp ký kết giữa Ngân hàng và bà D là vô hiệu.

Riêng Bà H thừa nhận tại phiên tòa vợ chồng bà có ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất thửa 252 cho ông S, bà SG; bà có biết việc Ngân hàng xuống xem xét thẩm định tài sản nhưng không rõ thời gian nào; bà đã cung cấp bản phô tô giấy cam kết bà D đứng tên giùm giấy đất cho bà C, giấy nợ bà vay tiền của bà C cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Đỗ Trần Đ và anh Đỗ Trần T trình bày: Anh Đại và anh Tiến là con ruột của ông L, Bà H cùng sinh sống trên thửa đất 252, các anh không biết về nguồn gốc nhà, đất này và không có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Ngọc S và bà Nguyễn Thị Thu Sương trình bày: Năm 2016 ông bà được người quen giới thiệu mua nhà, đất

thuộc thửa đất 252 của ông L, Bà H, không nhớ rõ giá trị nhận chuyển nhượng nhà, đất bao nhiêu. Khi mua ông bà có đến phần đất này để kiểm tra hiện trạng, tại thời điểm đó gia đình Bà H đang sinh sống ở đây. Do gia đình Bà H có hoàn cảnh khó khăn nên ông đồng ý cho ở nhờ trên đất, không có lập văn bản giấy tờ và có hứa miệng trong thời gian 06 tháng đến 01 năm nếu vợ chồng Bà H có tiền mua lại nhà, đất thì sẽ bán lại cho vợ chồng Bà H. Thời gian sau đó, ông bà có thế chấp nhà, đất vào Quỹ Tín dụng nhân dân Hiệp Tân để vay tiền và có thông báo cho Bà H biết nếu không mua lại tài sản thì ông bà sẽ chuyển nhượng cho người khác hoặc Quỹ Tín dụng nhân dân Hiệp Tân sẽ phát mãi tài sản.

Khoảng tháng 8-2017 bà C cùng Bà H có dẫn ông Đ, bà HG đến gặp ông bà để nhận chuyển nhượng nhà, đất này; còn việc gia đình Bà H có tiếp tục được ở lại hay không do vợ chồng ông Đ quyết định. Nay ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông L, Bà H vì thủ tục mua bán nhà, đất giữa ông bà với ông L, Bà H là hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phan Thành Đ, bà Đinh Quế Hương trình bày: Năm 2017, Bà Trần Lệ C có vay tiền của vợ chồng ông, sau đó bà C giới thiệu cho vợ chồng ông Đ, bà HG nhận chuyển nhượng nhà, đất thửa 252 của Ông Trần Ngọc S, bà Nguyễn Thị Thu Sương. Khoảng một thời gian sau, bà C cùng bà D có đem tiền đến trả nợ cho ông bà và yêu cầu ông bà làm thủ tục sang tên nhà, đất thửa 252 cho bà D. Ông bà không có tranh chấp trong vụ kiện này.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Lệ C đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa làm việc, không nộp văn bản trình bày ý kiến nên Tòa án không ghi được lời trình bày.*

Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST, ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với Bà Nguyễn Thúy D.

Buộc Bà Nguyễn Thúy D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tổng số tiền 902.951.711 đồng tính đến ngày 15-4-2022, trong đó nợ gốc 627.889.330 đồng, nợ lãi 275.062.381 đồng.

Bà Nguyễn Thúy D phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với khoản tiền nợ gốc, kể từ ngày 16-4-2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. 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 TMCP Quốc tế Việt Nam thì lãi suất mà bà D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu Bà Nguyễn Thúy D không thực hiện

nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản bà D thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên thửa đất 252, tờ bản đồ 30 tọa lạc tại Ấp L1, xã L2, thành phố D5, tỉnh Tây Ninh; số CR 373640 (số vào sổ cấp GCN: CS06243) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà D ngày 10-4-2019, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1901886.19.605 ngày 07-10-2019 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh, số công chứng 8.447, quyển số 85.TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2480212.19 ngày 07-10-2019.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì Bà Nguyễn Thúy D phải tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam phải trả lại cho Bà Nguyễn Thúy D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR373640, số vào sổ cấp GCN: CS06243 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà D ngày 10-4-2019 sau khi bà D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Bà Nguyễn Thúy D phải hoàn trả số tiền 1.400.000 (Một triệu bốn trăm nghìn) đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.984.000 đồng. Bà Nguyễn Thúy D phải chịu 39.088.500 đồng.

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

Ngày 22-4-2022, Ông Đỗ Thành L và bà Trần Thị H kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông Đỗ Thành L và bà Trần Thị H.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của Ông Đỗ Thành L và bà Trần Thị H, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngày 22-4-2022, ông L và Bà H kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR373640, vào số cấp giấy chứng nhận số CS06243 ngày 10-4-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Bà Nguyễn Thúy D, hủy toàn bộ hồ sơ cấp cho ông S bà SG, yêu cầu ông S, bà SG trả lại phần đất; tuyên bố 02 hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và bà D vô hiệu.

Xét thấy, Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh thụ lý ngày 02-7-2020, vụ kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam với bị đơn chị Nguyễn Thúy D. Trong quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân có đưa vợ chồng ông L, Bà H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có lấy lời khai ông L ngày 27-7-2020, ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này (bút lục 92). Tại biên bản lấy lời khai ngày 04-8-2020, Thẩm phán hỏi Bà H có yêu cầu độc lập không, Bà H đáp: Tôi sẽ nộp đơn khởi kiện và giấy tờ tài liệu kèm theo cho Tòa án hạn chót ngày 10-8-2020. Qua thời gian này tôi không nộp đơn khởi kiện coi như tôi từ bỏ yêu cầu khởi kiện, sau này tôi khởi kiện vụ án khác (bút lục 104).

Đến ngày 21-10-2021, Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh đã mời các đương sự, tiến hành lập biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải; ông L, Bà H không có yêu cầu độc lập gì (bút lục 291, 297, 298, 299).

Ngày 01-11-2021, Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh quyết định đưa vụ án ra xét xử.

[1.1] Ngày 03-11-2021, ông L làm đơn khởi kiện Ngân hàng Quốc tế với bà D gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh ngày 05-11-2021 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà D ngày 10-4-2019 và yêu cầu hủy hai hợp đồng tín dụng ngày 01-10-2019 và ngày 05-11-2019 giữa ngân hàng với bà D và hợp đồng thế chấp vô hiệu (bút lục 391).

Ngày 21-11-2021, ông L và Bà H làm đơn khởi kiện bổ sung gửi Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh ngày 22-11-2021 (bút lục 431).

Ngày 30-11-2021, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thông báo chuyển đơn của ông L, Bà H đến Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh giải quyết theo thẩm quyền.

Như vậy, trong quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh đã làm việc, hỏi vợ chồng ông L Bà H có yêu cầu độc lập hay không, vợ chồng ông L Bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau ngày 21-10-2021 là ngày Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh tiến hành lập biên bản mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, ông L Bà H mới đưa ra yêu cầu độc lập; Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định "Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai

chứng cứ và hòa giải" nên không chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông L Bà H. Do Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L, Bà H. Ông L, Bà H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tỉnh Tây Ninh chấp nhận yêu cầu độc lập là không có cơ sở xem xét, không chấp nhận kháng cáo của ông L Bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông L và Bà H phải chịu 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 của Luật Tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 133, 317, 323 của Bộ luật Dân sự; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Án lệ 08/2016/AL ngày 17-10-2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của Ông Đỗ Thành L và bà Trần Thị H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với Bà Nguyễn Thúy D.

1.1. Buộc Bà Nguyễn Thúy D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tổng số tiền 902.951.711 (*Chín trăm lẻ hai triệu chín trăm năm mươi mốt nghìn bảy trăm mười một*) đồng tính đến ngày 15-4-2022, trong đó nợ gốc 627.889.330 (*Sáu trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn ba trăm ba mươ*i) đồng, nợ lãi 275.062.381 (*Hai trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn, ba trăm tám mươi mốt)* đồng.

Bà Nguyễn Thúy D phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với khoản tiền nợ gốc, kể từ ngày 16-4-2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. 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 TMCP Quốc tế Việt Nam thì lãi suất mà bà D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

1.2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu Bà Nguyễn Thúy D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản bà D thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên thửa đất 252, tờ bản đồ 30 tọa lạc tại Ấp L1, xã L2, thành phố D5, tỉnh Tây Ninh; số CR 373640 (số vào sổ cấp GCN: CS06243) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà D

ngày 10-4-2019, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1901886.19.605 ngày 07-10-2019 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh, số công chứng 8.447, quyển số 85.TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2480212.19 ngày 07-10-2019.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì Bà Nguyễn Thúy D phải tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam phải trả lại cho Bà Nguyễn Thúy D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR373640, số vào sổ cấp GCN: CS06243 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà D ngày 10-4-2019 sau khi bà D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Bà Nguyễn Thúy D phải hoàn trả số tiền 1.400.000 (Một triệu bốn trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.984.000 (Mười lăm triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn) đồng tại Biên lai thu số 0000267 ngày 02-7-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Nguyễn Thúy D phải chịu 39.088.500 (Ba mươi chín triệu không trăm tám mươi tám nghìn năm trăm) đồng tiền án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Thành L và bà Trần Thị H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000930 ngày 25-4-2022 của Chi cục Thi hành dân sự thành phố Tây Ninh.

Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện, thành phố;
- Chi cục THADS huyện, thành phố;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Đã kí

Trần Tuấn Vũ