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

Bản án số: 355/2024/DS-PT
Ngày: 14-8-2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Quán;

Ông Nguyễn Văn Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 và ngày 14 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 274/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 221/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (N); Địa chỉ trụ sở: Số B, đường L, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1995, địa chỉ: Số A, đường N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, Chức vụ: Chuyên viên tố tụng, theo văn bản ủy quyền số 187/2023/UQ-NCB ngày 21/08/2023 (có mặt)

Bị đơn: Chị Lê Thị Thu H, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Phạm Trung H1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số B, đường N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo văn bản uỷ quyền ngày 06/12/2023 (có đơn xin vắng)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn chị Lê Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, chị Nguyễn Thị U trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (N) với chị Lê Thị Thu H có ký kết hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay số 85/21/HĐCV-9322 ngày 25/02/2021.

- Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/85/21/HĐCV-9322 ngày 26/2/2021.

- Số tiền nhận nợ: 860.000.000 đồng

- Thời gian vay: 240 tháng

- Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản

- Lãi suất vay: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 12.5%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng lãi suất cơ sở + biên độ 4.20%/năm.

- Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Lãi suất chậm trả lãi: Bằng 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, chị Lê Thị Thu H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 85/21/HĐTC-9322 ngày 25/02/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG171389, thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: CS09597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 20/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/02/2021 đứng tên chị Lê Thị Thu H.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên chị Lê Thị Thu H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do vậy khoản vay đã bị quá hạn, số tiền gốc và lãi chị H còn nợ NCB, tạm tính đến ngày 23/01/2024 là: 899.657.500 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 763.259.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 128.860.346 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 1.900.940 đồng

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 5.637.215 đồng

Nay Ngân hàng TMCP Q (N) khởi kiện yêu cầu buộc chị Lê Thị Thu H phải trả cho N tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/01/2024 là: 899.657.500 đồng,

trong đó: Nợ gốc: 763.259.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 128.860.346 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.900.940 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 5.637.215 đồng. Yêu cầu phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh tính từ ngày 24/01/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 85/21/HĐCV-9322 ngày 25/02/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/85/21/HĐCV-9322 ngày 26/02/2021.

Trường hợp chị Lê Thị Thu H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên, thì NCB được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG171389, thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: CS09597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 20/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/02/2021 đứng tên chị Lê Thị Thu H.

Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ tại N, chị Lê Thị Thu H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho N.

Buộc chị Lê Thị Thu H phải chịu mọi chi phí tố tụng phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, anh Phạm Trung H1 trình bày:

Chị H thống nhất với lời trình bày của đại diện ngân hàng về quá trình ký kết và thực hiện Hợp đồng nêu trên.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, chị H đồng ý hoàn trả cho Ngân hàng N theo Hợp đồng cho vay số 85/21/HĐCV-9322 ngày 25/02/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/85/21/HĐCV-9322 ngày 26/02/2021; với tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/01/2024 là: 899.657.500 đồng nhưng do có hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên chị H xin hoàn trả số tiền nêu trên trong thời gian thanh toán chậm nhất vào ngày 23/3/2024. Chị H đồng ý tiếp tục tính lãi phát sinh và tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 85/21/HĐTC-9322 ngày 25/02/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG171389, thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An. Hiện tại tài sản thế chấp do cha mẹ chị Lê Thị Thu H là ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị S1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị S1 là vợ chồng, chị Lê Thị Thu H là con riêng của bà Nguyễn Thị S1. Nguồn gốc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An là của cha mẹ ông S để lại cho ông, ông S đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2016. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, ông S và bà S1 sinh sống trong căn nhà này từ 2002 cho đến nay. Đến năm 2021, chị H có hỏi mượn ông S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dưới hình thức là sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H) để thế chấp Ngân hàng vay vốn mua nhà trên Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 03 năm.

Nay Ngân hàng khởi kiện và có yêu cầu như trên, ông S không đồng ý. Ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác để giải quyết, bảo vệ quyền lợi cho ông. Riêng trong vụ án này, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S1 trình bày: Bà là mẹ ruột chị Lê Thị Thu H, bà thống nhất với lời trình bày của ông S và không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đối với chị Lê Thị Thu H về việc tranh chấp "Hợp đồng tín dụng".

1.1. Buộc chị Lê Thị Thu H hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 tiền nợ tính đến ngày 23/01/2024 là: 899.657.500 đồng, trong đó: Nợ gốc: 763.259.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 128.860.346 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.900.940 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 5.637.215 đồng.

1.2. Chị Lê Thị Thu H còn phải tiếp tục liên đới chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/01/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 85/21/HĐCV-9322 ngày 25/02/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/85/21/HĐCV-9322 ngày 26/02/2021.

1.3. Tiếp tục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 85/21/HĐTC-9322 ngày 25/02/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG171389, thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: CS09597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 20/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/02/2021 đứng tên chị Lê Thị Thu H để đảm bảo thi hành án.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng: Buộc chị Lê Thị Thu H liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 tiền 2.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn chị Lê Thị Thu H phải chịu 38.989.725 đồng án phí sung công quỹ Nhà nước. H2 lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 tiền 18.689.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010553 ngày 24/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 01/4/2024, đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Phạm Trung H1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng xem xét lại lãi quá hạn, lãi chậm trả và lãi suất cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn chị Lê Thị Thu H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Phạm Trung H1 có đơn đề ngày 12/7/2024 đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ giải quyết vụ án vì theo Thông báo thụ lý vụ án

số 231/TB-TLVA ngày 03/5/2024 thì Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An hiện đang thụ lý giải quyết vụ kiện tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S với bị đơn chị Lê Thị Thu H liên quan đến thửa đất 294, tờ bản đồ số 8, diện tích 253,4m^2, đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An, đang thế chấp để bảo đảm khoản vay của chị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S trình bày: Thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An là tài sản cá nhân của ông S. Ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2016. Năm 2021, ông đồng ý cho chị H mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dưới hình thức là sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H) để thế chấp vay tiền Ngân hàng mua nhà trên Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn 03 năm. Nay Ngân hàng khởi kiện và yêu cầu như trên ông đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ giải quyết vụ án vì theo Thông báo thụ lý vụ án số 231/TB-TLVA ngày 03/5/2024 thì Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An hiện đang thụ lý giải quyết vụ kiện tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bị đơn chị Lê Thị Thu H liên quan đến thửa đất 294, tờ bản đồ số 8, diện tích 253,4m^2, đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An, đang thế chấp để bảo đảm khoản vay của chị H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Phạm Trung H1 thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tại Biên bản hòa giải ngày 23/01/2024, các đương sự thống nhất như sau:

Chị Lê Thị Thu H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng cho vay số 85/21/HĐCV-9322 ngày 25/02/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/85/21/HĐCV-9322 ngày 26/02/2021; với tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/01/2024 là: 899.657.500 đồng. Thời gian thanh toán chậm nhất vào ngày 23/3/2024.

Chị Lê Thị Thu H phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 24/01/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 85/21/HĐCV-9322 ngày 25/02/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/85/21/HĐCV-9322 ngày 26/02/2021.

Trường hợp, chị Lê Thị Thu H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên, thì NCB được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG171389, thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN:

CS09597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 20/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/02/2021 đứng tên chị Lê Thị Thu H.

Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ tại N, chị Lê Thị Thu H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho N.

Anh Phạm Trung H1 kháng cáo cho rằng việc giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An là không khách quan, chưa thỏa đáng đã làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, bởi vì theo Hợp đồng vay số 85/2021/HĐCV-9322 ngày 25/02/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/85/21/HĐCV-9322 ngày 26/02/2021 ký giữa chị Lê Thị Thu H với Ngân hàng TMCP Q (N) thì không có thỏa thuận về lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, cũng không thỏa thuận về lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; bên cạnh đó năm 2021 là năm diễn ra dịch Covid-19 nên mức lãi suất cơ sở sẽ giảm. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn đưa ra là chưa khách quan, đặc biệt là lãi suất kỳ tiếp theo = lãi suất cơ sở + biên độ 4.20%/năm là không khách quan và không đúng với quy định của pháp luật. Do đó, anh H1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng sửa một phần Bản án sơ thẩm đã tuyên theo hướng xem xét lại lãi quá hạn, lãi suất chậm trả và lãi suất cơ sở.

Xét thấy: Việc ký kết hợp đồng vay là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên. Bản án sơ thẩm tuyên theo sự thỏa thuận của các đương sự tại Biên bản hòa giải ngày 23/01/2024. Mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và mức lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức thể hiện: Trên thửa đất số 294 có 01 căn nhà cấp 4, tường xây gạch, mái tôn, nền lát gạch men, phía trước có mái che cột sắt, nền bê tông, lợp tôn. Hiện nhà đóng cửa, không có ai quản lý, sử dụng. Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị S1 trình bày thì trên thửa đất số 294 có 01 căn nhà cấp 4, ông S và bà S1 sinh sống trong căn nhà này từ 2002 cho đến nay. Tuy nhiên, ông S và bà S1 không yêu cầu giải quyết căn nhà trên thửa đất số 294 trong vụ án này, nếu có tranh chấp thì ông S và bà S1 khởi kiện vụ án khác.

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Phạm Trung H1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn, anh Phạm Trung H1 thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, anh Phạm Trung H1 có đơn xin vắng tại phiên tòa, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn chị Lê Thị Thu H:

[2.1] Xét, Hợp đồng cho vay số 85/21/HĐCV-9322 ngày 25/02/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/85/21/HĐCV-9322 ngày 26/02/2021 thể hiện chị Lê Thị Thu H có thỏa thuận vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 tiền 860.000.000 đồng, thời hạn vay là 240 tháng. Thỏa thuận lãi suất, trả vốn và lãi như sau:

- Lãi suất vay trong hạn (LSV): Lãi suất kỳ đầu tiên trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 12,5%/năm; Lãi suất kỳ tiếp theo áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức: LSV = Lãi suất cơ sở + biên độ 4,2%/năm. Mức lãi suất cơ sở trên do Ngân hàng Thương mại cổ phần Q ban hành trong từng thời kỳ. Khoản 3 Điều 10 của hợp đồng thỏa thuận lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và khoản 4 Điều 10 của hợp đồng thỏa thuận nếu chậm trả lãi thì phải chịu lãi chậm trả bằng 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Trả lãi vay và nợ gốc được hiện như sau: Kỳ hạn trả lãi vay là 01 tháng tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên; ngày trả lãi đầu tiên là 25/3/2021; các ngày trả lãi tiếp theo là ngày 25 tây hàng tháng; ngày trả lãi cuối cùng là ngày kết thức thời hạn vay. Trả nợ gốc: Trả nợ gốc định kỳ (01 tháng/kỳ), trong vòng 240 kỳ; Lần trả nợ gốc kỳ đầu tiên vào ngày 25/03/2021 với số tiền 3.583.000 đồng; Từ kỳ 02 đến kỳ 239 trả vào ngày 25 tây hàng tháng, mỗi kỳ trả 3.583.000 đồng và kỳ cuối trả vào ngày 26/02/2041 với số tiền là 3.663.000 đồng.

Sau khi Ngân hàng giải ngân tiền vay cho chị H, thực hiện hợp đồng, chị H chỉ thanh toán cho Ngân hàng đến ngày 22/12/2023 với tổng số tiền 303.540.606 đồng, trong đó: nợ gốc 96.741.000 đồng, lãi trong hạn 193.328.912 đồng, lãi quá hạn 3.210.035 đồng, lãi chậm trả 10.260.659 đồng; hiện còn nợ Ngân hàng tổng cộng 889.288.539 đồng, trong đó: nợ gốc 763.259.000 đồng, lãi trong hạn 119.990.085 đồng, lãi quá hạn 1.455.121 đồng, lãi chậm trả 4.548.332 đồng. Tại phiên hòa giải ngày 23/01/2024, đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Phạm Trung H1 cũng thừa nhận hiện tại chị H còn nợ ngân hàng số tiền 899.657.500 đồng. Như vậy, có căn cứ xác định hai bên có thỏa thuận lãi quá hạn, lãi chậm trả và lãi suất cơ sở. Việc đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh H1 kháng cáo yêu cầu Tòa án xem xét lại lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả lãi là không có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc chị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 tiền 899.657.500 đồng là có căn cứ.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 85/21/HĐTC-9322 ngày 25/02/2021 giữa chị Lê Thị Thu H với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q liên quan đến thửa đất 294, tờ bản đồ số 8, diện tích 253,4m^2, đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An được Văn phòng C công chứng ngày 25/02/2024.

Thấy rằng, theo Thông báo thụ lý vụ án số 231/TB-TLVA ngày 03/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An thì Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S với bị đơn chị Lê Thị Thu H đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị S1 thống nhất xác định thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An là tài sản cá nhân của ông S. Ông S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2016. Năm 2021, ông S đồng ý cho chị H mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*dưới hình thức là sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H*) để thế chấp vay tiền Ngân hàng mua nhà trên Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, trong quá trình thẩm định hiện trạng tài sản thế chấp, ông Nguyễn Thanh S là người hướng dẫn chuyên viên thẩm định hiện trạng tài sản và trực tiếp ký xác nhận vào biên bản thẩm định hiện trạng tài sản thế chấp ngày 03/02/2021. Bên cạnh đó, tại biên bản hòa giải ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An ông S cũng thống nhất xác định trường hợp chị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Như vậy, có căn cứ xác định ông Nguyễn Thanh S biết và đồng ý để chị Lê Thị Thu H dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An (*trên đất có căn nhà*) để thế chấp đảm bảo khoản vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Do đó, trường hợp hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh S với chị Lê Thị Thu H liên quan đến thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An bị vô hiệu thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 85/21/HĐTC-9322 ngày 25/02/2021 giữa chị Lê Thị Thu H với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q liên quan đến thửa đất 294, tờ bản đồ số 8, diện tích 253,4m^2, đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An được Văn phòng C công chứng ngày 25/02/2024 vẫn có hiệu lực vì trong trường hợp này Ngân hàng là người thứ ba ngay tình. Do đó, việc đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Phạm Trung H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết vụ án chờ kết quả giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với chị H liên quan đến thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8 là không cần thiết.

[3] Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chị Lê Thị Thu H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Lê Thị Thu H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Lê Thị Thu H;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 299, Điều 303, Điều 351, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Thông tư liên tịch 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Bộ Tư pháp – Bộ T – TAND Tối cao – VKSND Tối cao hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản; Căn cứ Nghị quyết 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đối với chị Lê Thị Thu H về việc tranh chấp "Hợp đồng tín dụng".

1.1. Buộc chị Lê Thị Thu H hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 tiền nợ tính đến ngày 23/01/2024 là: 899.657.500 đồng, trong đó: Nợ gốc: 763.259.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 128.860.346 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.900.940 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 5.637.215 đồng.

1.2. Chị Lê Thị Thu H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/01/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 85/21/HĐCV-9322 ngày 25/02/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/85/21/HĐCV-9322 ngày 26/02/2021.

1.3. Tiếp tục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 85/21/HĐTC-9322 ngày 25/02/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG171389, thửa đất số 294, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: CS09597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 20/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/02/2021 đứng tên chị Lê Thị Thu H để đảm bảo thi hành án.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng, Ngân hàng đã nộp tạm ứng. Buộc chị Lê Thị Thu H phải nộp số tiền 2.000.000 đồng để thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn Lê Thị Thu H phải chịu 38.989.725 đồng án phí sung công quỹ Nhà nước. H2 lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 tiền 18.689.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010553 ngày 24/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bị đơn chị Lê Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007155 ngày 05/04/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An, chị H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

6. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án,

tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Trọng Nhân