

Bản án số: 929/2024/DS-PT
Ngày: 14/11/2024
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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thuận

Các Thẩm phán:

1/ Ông Nguyễn Hữu Thơ

2/ Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết – 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 Mai Thị Thanh Hòa - Kiểm Sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 679/DS-PT ngày 29 tháng 8 năm 2024 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 208/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận A, thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5841/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Trụ sở: phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Ông Phạm H (Giấy ủy quyền ngày 22/8/2022) (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Ngô H, sinh năm 1960.

Bà Lê H, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của bà Hạnh: Ông Ngô H, Giấy ủy quyền ngày 17/11/2023 (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Trẻ Ngô Minh H, sinh năm 2007.

- Trẻ Ngô Lê M, sinh năm 2008.

Người giám hộ đương nhiên của 02 trẻ: Ông Ngô H (có mặt).

Cùng địa chỉ: Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông Ngô H – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 8 năm 2022 và bản tự khai, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm H trình bày: Ngày 20/7/2018, Ngân hàng T ký với ông Ngô H và bà Lê H hợp đồng tín dụng số 20180711200022PFS và phụ lục A về các điều khoản và điều kiện điều chỉnh khoản vay ngân hàng (số tham chiếu: JULY2018) ngày 20/7/2018, số tiền vay 7.390.000.000 đồng, mục đích vay: Thanh toán khoản vay cá nhân của bên vay; thời hạn vay: 84 tháng; lãi suất cho vay là 8%/năm trong 03 năm đầu, sau đó lãi suất là 1,99% cộng với lãi suất thế chấp của ngân hàng tùy từng thời điểm, được tính trên cơ sở hàng tháng, lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số tham chiếu 20180711200022M/PFS ngày 23/7/2018 công chứng tại Phòng công chứng số 1 (số công chứng 016694, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD) thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 436B/82 đường 3/2, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797712717204962, hồ sơ gốc số 2154/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/5/2008 cho ông Ngô H, đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/7/2018.

Ngày 26/7/2018, Ngân hàng đã thực hiện lệnh chuyển tiền vay của ông T và bà Hạnh cho người thụ hưởng là ông Lưu Thái Dũng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà Hạnh mới trả được một phần tiền gốc là 3.956.304.965 đồng. UOB VN đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà Hạnh tất toán nợ nhưng đến nay ông bà vẫn không thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng. Ngày 30/3/2021, UOB VN chuyển toàn bộ khoản vay qua nợ quá hạn.

UOB VN đề nghị Tòa án buộc ông Ngô H và bà Lê H thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 16/7/2024 là:

- Nợ gốc: 3.433.695.035 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 444.848.382 đồng;

- Nợ lãi quá hạn: 317.862.597 đồng;

Tổng nợ: 4.196.406.014 đồng.

UOB VN đề nghị Tòa án giải quyết, buộc ông T bà Hạnh phải thanh toán cho UOB VN tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/7/2024 là 4.196.406.014 và tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 17/7/2024 cho đến khi ông T bà Hạnh thanh toán xong nợ cho UOB VN theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông T bà Hạnh không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì UOB VN được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 436B/82 đường 3/2, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797712717204962, hồ sơ gốc số 2154/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/5/2008 cho ông Ngô H để thu hồi nợ cho UOB VN.

Đồng thời UOB VN yêu cầu ông T và bà Hạnh phải trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 5.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 208/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc bị đơn ông Ngô H và bà Lê H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng T số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 16/7/2024 là 4.196.406.014 (bốn tỷ một trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm lẻ sáu nghìn không trăm mười bốn) đồng. Cụ thể:

- Nợ gốc: 3.433.695.035 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 444.848.382 đồng;

- Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 16/7/2024: 317.862.597 đồng;

Ngay sau khi ông Ngô H và bà Lê H thanh toán xong số tiền còn phải thi hành cho Ngân hàng T thì Ngân hàng có trách nhiệm thanh lý, giải chấp các hợp đồng liên quan đến số tiền nợ và hoàn trả toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp (nếu không còn thế chấp cho khoản vay nào khác) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số tham chiếu 20180711200022M/PFS ngày 23/7/2018 công chứng tại Phòng công chứng số 1 (số công chứng 016694, quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD) giữa bên thế chấp là ông Ngô H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng T.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn ông T, bà Hạnh không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số tham chiếu 20180711200022M/PFS ngày 23/7/2018 công chứng tại Phòng công chứng số 1 (số công chứng 016694, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD) để thu hồi nợ.

Thi hành án tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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.

Buộc bị đơn ông T và bà Hạnh có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

2. Về án phí: Bị đơn ông Ngô H và bà Lê H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.196.406 (một trăm mười hai triệu một trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm lẻ sáu) đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 51.723.842 (năm mươi một triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi hai) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0019072 ngày 24/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024, bị đơn ông Ngô H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông T đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện cho bị đơn thanh toán nợ gốc, miễn lãi quá hạn và thanh toán nợ gốc và lãi trong hạn đến ngày 24/4/2025.

Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về việc trả nợ như sau:

1. Bị đơn còn nợ Ngân hàng UOBV tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/7/2024 là 4.196.406.014 đồng (Bốn tỷ một trăm chín sáu triệu bốn trăm lẻ sáu ngàn không trăm mười bốn đồng), bao gồm:

- Nợ gốc: 3.433.695.035 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 444.848.382 đồng.
- Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 16/7/2024 là: 317.862.597 đồng.

2. Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 24/10/2024 đến ngày 24/4/2025, Bị đơn sẽ thanh toán cho Ngân hàng UOBV số tiền tạm tính đến ngày 16/7/2024 là

3.878.543.417 đồng (trong đó bao gồm : Nợ gốc: 3.433.695.035 đồng ; lãi trong hạn: 444.848.382 đồng); và lãi phát sinh kể từ ngày 17/7/2024 theo quy định tại hợp đồng tín dụng số 20180711200022PFS ngày 20/7/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng UOBV. Theo đó Ngân hàng UOBV sẽ miễn toàn bộ số tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 16/7/2024 là 317.862.597 đồng cho Bị đơn.

3. Trong trường hợp hết hạn thanh toán ngày 25/4/2025 mà Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng hạn và đầy đủ khoản nợ nói trên thì Ngân hàng UOBV được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho khoản nợ tại Ngân hàng UOBV là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 64, diện tích 71,9m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tọa lạc tại 436B/82 đường 3/2, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797712717204962, hồ sơ gốc số 2154/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận A, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/5/2008 và theo Hợp đồng thế chấp số 20180711200022M/PFS ngày 23/7/2018 để Ngân hàng UOBV thu hồi một lần và toàn bộ khoản nợ nói trên.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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.

5. Án phí: Theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Ngô H còn trong hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn qui định tại Điều 273 và Điều 276 Luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Quan hệ pháp luật và tư cách tố tụng, thời hiệu khởi kiện Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng.

[2] Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm, phát sinh tình tiết mới: Nguyên đơn và Bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó căn cứ Khoản 2 Điều 5, Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là : $72.000.000 \text{ đồng} + 2\% \times 1.878.543.417 \text{ đồng} = 109.570.868 \text{ đồng}$.

[4] Án phí phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên Người kháng cáo phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo quy định tại Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 5, Khoản 4 Điều 68, Điểm b Khoản 1 Điều 238, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276, Khoản 2 Điều 296, Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/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, lệ phí tòa án;

Xử:

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 208/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung như sau:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 24/10/2024 đến ngày 24/4/2025, Bị đơn thanh toán cho Ngân hàng UOBV số tiền tạm tính đến ngày 16/7/2024 là

3.878.543.417 đồng (trong đó bao gồm : Nợ gốc: 3.433.695.035 đồng ; lãi trong hạn: 444.848.382 đồng); và lãi phát sinh kể từ ngày 17/7/2024 theo quy định tại hợp đồng tín dụng số 20180711200022PFS ngày 20/7/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng UOBV.

2. Trong trường hợp hết hạn thanh toán ngày 25/4/2025 mà Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng hạn và đầy đủ khoản nợ nói trên thì Ngân hàng UOBV được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho khoản nợ tại Ngân hàng UOBV là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 64, diện tích 71,9m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tọa lạc tại 436B/82 đường 3/2, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797712717204962, hồ sơ gốc số 2154/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận A, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/5/2008 và theo Hợp đồng thế chấp số 20180711200022M/PFS ngày 23/7/2018 để Ngân hàng UOBV thu hồi một lần và toàn bộ khoản nợ nói trên. Thi hành án tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Ngô H và bà Lê H phải chịu là 109.570.868 đồng (một trăm lẻ chín triệu năm trăm bảy mươi nghìn tám trăm sáu tám đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 51.723.842 (năm mươi một triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi hai) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0019072 ngày 24/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Ngô H phải chịu số tiền là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0020468 ngày 16/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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

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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận A;
- Tòa án nhân dân Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thuận