

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2023/KDTM-PT
Ngày: 20-6-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Hưng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Hà

Ông Võ Văn Toàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Học – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Nguyễn Thị Bình – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 07, 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2023/TLPT-KDTM ngày 10 tháng 01 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 21/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng S

Địa chỉ: Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang L – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trọng K, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Phường C, thành phố D, tỉnh Đồng Nai (Theo Giấy ủy quyền số 16/2023-GUQ ngày 16/01/2023) – có mặt.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp V, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai – có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Bá H – Luật sư thuộc chi nhánh Văn phòng Luật sư N, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai – có mặt.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị B, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Trọng K trình bày:*

Trước đây, bà Lê Thị B (khách hàng) có vay vốn tại Ngân hàng S (Ngân hàng) theo các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) số 61/2014/HĐTDTL-TH-CN ngày 28/3/2014, chi tiết như sau:

Tổng số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 61/2014/HĐTDTL-TH-CN ngày 28/3/2014 là: 1.800.000.000đ theo Giấy nhận nợ số 01/61-/2014 ngày 31/3/2014, thời hạn cho vay 60 tháng, mục đích sử dụng vốn để sửa chữa nâng cấp nhà hàng ăn uống, lãi suất cho vay theo HĐTD: Theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ được quy định trong từng giấy nhận nợ (Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ theo thỏa thuận được qui định tại HĐTD). Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Kế hoạch trả nợ: Trả nợ lãi: trả hàng tháng, trả nợ gốc: Nợ gốc được chia làm 60 kỳ hạn trả nợ. Để đảm bảo cho khoản vay bà B thế chấp các tài sản sau:

- 01 (một) tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số B xã S, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 539699, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00275 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02 tháng 8 năm 2010. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 51/HĐTC-2014 ngày 28/3/2014 được Văn phòng công chứng Hoàng Long chứng nhận có số công chứng 1275, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/3/2014 và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/3/2014. Trị giá tài sản bảo đảm theo biên bản định giá ngày 28/3/2014 là 1.800.000.000đ, bảo đảm cho khoản nợ gốc là 900.000.000đ của bà Lê Thị B tại Ngân hàng S – Chi nhánh Đồng Nai.

- 02 (hai) tài sản là bất động sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/HĐTC-2014 ngày 28/3/2014 được Văn phòng công chứng Hoàng Long chứng nhận có số công chứng 1276, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/3/2014 và được đăng ký thế chấp ngày 28/3/2014; gồm các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số C, tờ bản đồ số B, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 782904, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H 03709 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20 tháng 6 năm 2007;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số D, tờ bản đồ số B, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 782903, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H 03708 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20 tháng 6 năm 2007.

Trị giá các tài sản bảo đảm nêu trên theo biên bản định giá ngày 28/3/2014 là: 1.500.000.000đ, bảo đảm cho khoản nợ gốc 900.000.000đ của bà Lê Thị B tại Ngân hàng S – Chi nhánh Đồng Nai.

Sau khi nhận nợ khoản vay trên, theo nội dung Hợp đồng tín dụng đã ký kết, bà Lê Thị B phải thanh toán theo định kỳ các khoản lãi tiền vay và nợ gốc. Sau khi vay, bà Lê Thị B chỉ mới thanh toán được cho Ngân hàng 8 kỳ tiền lãi với tổng số tiền là 170.250.000đ. Từ tháng 12/2014 bà B không tiếp tục thanh toán tiền lãi và tiền gốc theo hợp đồng cho Ngân hàng. Mặc dù trong thời gian qua, phía Ngân hàng cũng đã nhiều lần liên lạc và nhắc nhở sớm phải thanh toán nợ vay cho Ngân hàng; tuy nhiên bà Lê Thị B vẫn không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu: Buộc bà Lê Thị B phải trả cho số tiền (tạm tính đến ngày 28/9/2022) như sau: Nợ gốc: 1.800.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 632.340.106đ; nợ lãi quá hạn: 2.170.627.353đ; Phạt chậm trả lãi: 36.585.255đ. Tổng cộng: 4.639.552.714đ và tiếp tục trả các khoản lãi, phạt chậm trả, chi phí phát sinh khác kể từ ngày 28/9/2022 đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp bà Lê Thị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị Tòa án cho phát mãi các tài sản bảo đảm đã thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị B nêu trên. Trường hợp sau khi bán tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản thì bà Lê Thị B có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng yêu cầu bà B phải chịu số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ. Ngoài ra, Ngân hàng không còn yêu cầu nào khác.

** Quá trình giải quyết vụ án , bị đơn bà Lê Thị B trình bày trình bày :* Bà thừa nhận có vay của Ngân hàng S số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 61/2014/HĐTDTL-TH-CN ngày 28/3/2014 là: 1.800.000.000đ theo Giấy nhận nợ số: 01/61-/2014 ngày 31/3/2014, Thời hạn cho vay: 60 tháng. Bà thế chấp các tài sản là Quyền sử dụng đất như phía Ngân hàng trình bày . Sau khi ngân hàng giải ngân số tiền trên , do làm ăn khó khăn nên bà không có tiền trả cho Ngân hàng. Đối với số tiền gốc bà không có ý kiến gì, bà chỉ yêu cầu Ngân hàng giảm lãi trong hạn, giảm lãi quá hạn và giảm lãi phạt cho bà vì số tiền vượt quá khả năng thanh toán của bà.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 20/2022/QĐ-SCBSBA ngày 14/10/2022, Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đã tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện , buộc bà Lê Thị B phải trả cho

Ngân hàng S số tiền nợ gốc là 1.800.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 632.340.106đ; nợ lãi quá hạn: 2.170.627.353đ; phạt chậm trả lãi: 36.585.255đ. Tổng cộng: 4.639.552.714đ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Lê Thị B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Ngoài ra, bản án còn tuyên về tài sản được đảm bảo thi hành nghĩa vụ trả nợ, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 06 tháng 10 năm 2022, bà Lê Thị B đề nghị Tòa án cấp phúc xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm vì cho rằng cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện, khách quan, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà B.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về phạt chậm trả nợ lãi vốn vay; về nợ lãi quá hạn chỉ yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 2.006.827.353đ. Bị đơn bà B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho bị đơn: Cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ việc nguyên đơn thực hiện thu hồi nợ có đúng quy định nội bộ hay không, không điều chỉnh biến động lãi suất cho vay theo thỏa thuận tại hợp đồng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Đề nghị hủy án sơ thẩm.

- *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

+ Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

+ Về kháng cáo:

Bị đơn bà Lê Thị B không thể thanh toán đúng hạn nhưng không làm văn bản gửi nguyên đơn đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ nên nguyên đơn chuyển số dư nợ gốc sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi ghi trong giấy nhận nợ là 14,5% theo thỏa thuận tại hợp đồng, cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 36.585.255đ do chậm trả nợ lãi vốn vay, cấp sơ thẩm chấp nhận phần yêu cầu này là không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm đối với hợp đồng tín dụng xác lập trước ngày 01-01-2017. Tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng thế chấp được đăng ký theo quy định, cấp sơ thẩm xác định là tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của bị đơn đối với nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng là phù hợp.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn rút phần yêu cầu về phạt chậm trả nợ lãi vốn vay, đồng thời chỉ yêu cầu bị đơn trả nợ lãi quá hạn với số tiền là 2.006.827.353đ (yêu cầu tại cấp sơ thẩm là 2.170.627.353đ). Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà B, sửa bản án sơ thẩm về số tiền nợ lãi quá hạn theo yêu cầu của nguyên đơn và đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Lê Thị B gửi đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại cấp phúc thẩm, bị đơn đề nghị xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện, đề nghị của bị đơn không còn trong thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn Ngân hàng S và bị đơn bà Lê Thị B thống nhất trình bày vào ngày 28/3/2014, hai bên ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 61/2014/HĐTDTL-TH-CN. Theo hợp đồng, bị đơn vay của nguyên đơn số tiền 1.800.000.000đ để sửa chữa nâng cấp nhà hàng ăn uống, thời hạn vay 60 tháng, việc trả nợ gốc được quy định cụ thể trong giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay là 14,5%/ năm, trả lãi hàng tháng và sẽ được điều chỉnh theo thông báo của nguyên đơn, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Theo Giấy nhận nợ số 01/61-/2014 ngày 31/3/2014, nợ gốc được chia làm 48 kỳ, bắt đầu trả từ tháng thứ 13 cho đến hết nợ, bị đơn đã nhận tiền đủ tiền vay. Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán, bị đơn thế chấp tài sản theo hai Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/HĐTC-2014 và số 51/HĐTC-2014 ký cùng ngày 28/3/2014. Do gặp khó khăn trong kinh doanh, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng nên phát sinh tranh chấp. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bị đơn thừa nhận chưa trả nợ vay 1.800.000.000đ, chỉ trả được 08 kỳ lãi với số tiền 170.250.000đ, bị đơn đồng ý trả nợ vay và đề nghị nguyên đơn giảm tiền lãi vì số tiền vượt quá khả năng thanh toán.

[3] Về kháng cáo:

[3.1] Căn cứ theo thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng, giấy nhận nợ nêu trên và trình bày của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bị đơn chỉ trả lãi được 08 kỳ lãi từ tháng 4/2014 đến tháng 11/2014 thì ngưng không tiếp tục trả lãi, không trả trả nợ gốc là vi phạm cơ bản nghĩa vụ hợp đồng. Theo thỏa thuận tại khoản 6.1.1 Điều 6 hợp đồng thì trường hợp đến hạn thanh toán nợ mà bị đơn không thể thanh toán đúng hạn thì phải có văn bản đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ gửi nguyên đơn ít nhất 03 ngày trước ngày đến thời hạn trả nợ để nguyên đơn xem xét nhưng bị đơn không thực hiện. Do vậy, nguyên đơn chuyển toàn bộ số dư nợ gốc của bị đơn sang nợ quá hạn theo thỏa thuận tại khoản 6.2.1 Điều 6 hợp đồng là phù hợp.

[3.2] Ngày 20/6/2015, nguyên đơn ký Hợp đồng mua, bán nợ số 6104/2015/MBN.VAMC2-SGB bán khoản nợ của bị đơn theo hợp đồng tín dụng nêu trên cho Công ty TNHH MTV Q (sau đây gọi tắt là Công ty). Đến ngày 30/6/2020 thì nguyên đơn mua lại từ Công ty khoản nợ này theo Hợp đồng mua

bán nợ số 1119/2020/BN.VAMC-SAIGONBANK ngày 30/6/2020. Trước khi mua lại khoản nợ của bị đơn, nguyên đơn được Công ty ủy quyền thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ của bị đơn theo Hợp đồng ủy quyền số 6105/2015/UQ.VAMC2-SGB ngày 26/6/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền số 673/2019/UQ1.VAMC-SGB ngày 26/6/2016. Theo hợp đồng ủy quyền, việc cơ cấu lại nợ của bị đơn được thực hiện khi đáp ứng điều kiện quy định tại các Điều 28, 29 và 30 Thông tư số 19/2013/TT-NHNN ngày 06/9/2013. Theo quy định tại các Điều 28, 29 và 30 của Thông tư này và sau đó được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 08/2016/TT-NHNN ngày 16/6/2016 thì khoản nợ xấu và khách hàng vay được xem xét cơ cấu lại thời hạn trả nợ, điều chỉnh lãi suất, miễn, giảm tiền lãi quá hạn phải đáp ứng các điều kiện, trong đó có điều kiện là khách hàng vay phải có phương án trả nợ khả thi. Tuy nhiên, kể từ khi nhận tiền vay cho đến nay bị đơn chỉ thanh toán được 08 kỳ lãi, nêu phương án là sẽ bán đất để trả nợ cho nguyên đơn nhưng không thực hiện, cũng không đề xuất phương án trả nợ khả thi nào khác để nguyên đơn xem xét cơ cấu lại thời hạn trả nợ, điều chỉnh lãi vay. Do vậy, bị đơn phải chịu lãi vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký với nguyên đơn.

[3.3] Tại khoản 3.2.1 Điều 3 hợp đồng, các bên thỏa thuận phạt chậm trả đối với phần nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn ghi tại khoản 3.1 Điều 3 hợp đồng. Tại khoản 3.1 Điều 3 hợp đồng các bên thỏa thuận mức lãi suất vay trong hạn được xác định tại thời điểm bị đơn nhận nợ được ghi trong giấy nhận nợ. Mức lãi suất ghi trong Giấy nhận nợ số 01/61-/2014 ngày 31/3/2014 là 14,5%/năm, theo đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả nợ lãi trong hạn 632.340.106đ, nợ lãi quá hạn 2.170.627.353đ vào thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 28/9/2022, cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[3.4] Tại khoản 3.2.2 Điều 3 hợp đồng các bên thỏa thuận về phạt chậm trả đối với phần nợ lãi vốn vay như sau: Chậm trả từ 01 ngày đến 10 ngày, mức phạt 2% tính trên số lãi vốn vay chậm trả; chậm trả từ 11 ngày đến 20 ngày, mức phạt 3% tính trên số lãi vốn vay chậm trả; chậm trả từ 21 ngày đến 30 ngày, mức phạt 4% tính trên số lãi vốn vay chậm trả; chậm trả trên 30 ngày, mức phạt 5% tính trên số lãi vốn vay chậm trả. Căn cứ theo thỏa thuận này, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 36.585.255đ, cấp sơ thẩm chấp nhận phần yêu cầu này của nguyên đơn là không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm đối với hợp đồng tín dụng xác lập trước ngày 01-01-2017. Kháng cáo của bị đơn về phần yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ. Tuy nhiên, nguyên đơn tự nguyện rút phần yêu cầu khởi kiện này nên căn cứ Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện này.

[3.5] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý giảm cho bị đơn một phần nợ lãi quá hạn, theo đó chỉ yêu cầu bị đơn trả nợ lãi quá hạn với số tiền là 2.006.827.353đ (yêu cầu tại cấp sơ thẩm là 2.170.627.353đ) nên ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm. Cụ thể, buộc bị đơn phải

thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc 1.800.000.000đ, nợ lãi trong hạn 632.340.106đ, nợ lãi quá hạn 2.006.827.353đ, tổng cộng 4.439.167.459đ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Lê Thị B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung hạn số 61/2014/HĐTDTL-TH-CN cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4] Tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của của bị đơn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/HĐTC-2014 và số 51/HĐTC-2014 các bên ký cùng ngày 28/3/2014, được chứng thực và đăng ký thế chấp theo quy định. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định tài sản thế chấp là tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của bị đơn theo hợp đồng tín dụng là đúng quy định.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ, do nguyên đơn tạm ứng trước. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn là phù hợp.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn là 112.439.167đ, không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả nguyên đơn, bị đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích pháp cho bị đơn là không phù hợp, vì việc xây dựng và ban hành quy định nội bộ chỉ nhằm đảm bảo cho việc quản lý các hoạt động nghiệp vụ, tránh rủi ro trong kinh doanh của tổ chức tín dụng. Về việc điều chỉnh lãi vay, bị đơn không đủ điều kiện để nguyên đơn xem xét như nhận định ở phần trên.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai cơ bản phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2022/KDTM-ST ngày 28/9/2022 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 20/2022/QĐ-SCBSBA ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc.

Áp dụng các Điều 317, 323, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 và Điều 168 của Luật Đất đai; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12, ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng S đối với bị đơn là bà Lê Thị B về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc bà Lê Thị B phải trả cho Ngân hàng S số tiền 4.439.167.459đ (Bốn tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 632.340.106đ (Sáu trăm ba mươi hai triệu ba trăm bốn mươi nghìn một trăm lẻ sáu đồng); nợ lãi quá hạn là 2.006.827.353đ (Hai tỷ không trăm lẻ sáu triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi ba đồng).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung hạn số 61/2014/HĐTDTL-TH-CN cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

1.3. Nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Lê Thị B theo Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng các tài sản thế chấp sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 882m², thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số B, xã S, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 539699, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00275 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/8/2010 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 51/HĐTC-2014 ngày 28/3/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 72m² thuộc thửa đất số C, tờ bản đồ số B, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 782904, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 03709 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/6/2007. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số D, tờ bản đồ số B, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 782903, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 03708 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/6/2007 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/HĐTC-2014 ngày 28/3/2014.

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S về việc buộc bà Lê Thị B trả tiền phạt do chậm trả nợ lãi vốn vay là 36.585.255đ (Ba mươi sáu triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị B phải hoàn trả cho Ngân hàng S số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

4. Về án phí:

4.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Lê Thị B phải chịu 112.439.167đ (Một trăm mười hai triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng). Hoàn trả Ngân hàng S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.050.620đ (Năm mươi sáu triệu không trăm năm mươi nghìn sáu trăm hai mươi đồng) theo Biên lai thu số 0005952 ngày 18/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

4.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà Lê Thị B không phải chịu. Hoàn trả bà Lê Thị B tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo Biên lai thu số 0006809 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

5. 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Xuân Lộc;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Trung Hưng