TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 513/2025/DS-PT Ngày: 14-5-2025 V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Tài

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hoàng Hoa

Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Tâm Thảo, 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.

Vào các ngày 18 tháng 4, ngày 05 và 14 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 171/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 5064/2024/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1066/2025/QĐPT-DS ngày 05 tháng 03 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 3870/2025/QĐPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q**. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - A P, phường B, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1994 và ông **Nguyễn Sỹ D**, sinh năm 1992. Cùng địa chỉ: Tầng F, Tòa nhà P, Số B U, Phường Y, quận B, Thành phố H. (Theo Giấy ủy quyền số 214869.24 ngày 09/10/2024). (ông H có mặt).

- *Bị đơn*: Bà **Nguyễn Ngọc Minh T**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số C Đường số A, Khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố H. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà **Nguyễn Hoàng Ngọc T1**, sinh năm 1957

2. Bà **Nguyễn Ngọc Minh T2**, sinh năm 1982

3. Trẻ **Võ Thái K**, sinh năm 2010

4. Trẻ **Võ Đan N**, sinh năm 2022

(Người đại diện hợp pháp của trẻ **Võ Thái K** và trẻ **Võ Đan N** là bà **Nguyễn Ngọc Minh T2**)

Cùng địa chỉ: Số C Đường số A, Khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bà T1, bà T2: Bà **Nguyễn Ngọc Minh T**, sinh năm 1979, địa chỉ: Số C Đường số A, Khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố H. (Theo Giấy ủy quyền số 010998 quyển số 110/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/8/2024). (có mặt)

5. Ông **Võ Nguyễn Trường A**, sinh năm 1999. Địa chỉ: Số C Đường số A, Khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp của ông A: Bà **Nguyễn Ngọc Minh T**, sinh năm 1979, địa chỉ: Số C Đường số A, Khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố H. (Theo Giấy ủy quyền số 011141 quyển số 112/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/9/2024). (có mặt)

- *Người kháng cáo*: Bà **Nguyễn Ngọc Minh T**, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cùng các lời khai tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền thì nội dung vụ án như sau:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Q) và bà Nguyễn Ngọc Minh T (sau đây gọi tắt là bà T) đã ký kết 04 hợp đồng tín dụng và 01 thẻ tín dụng cụ thể như sau:

1) Hợp đồng tín dụng số 5783240.21 ngày 28/4/2021, số tiền vay 3.600.000.000 đồng, mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản tại địa chỉ C Đường số A, Khu phố D, phường L, quận T (nay là Thành phố T) (sau đây gọi chung là Thành phố T), Thành phố H; Thời hạn vay: 336 tháng; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,50%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng Q chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,1%/năm phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước và chính sách của Ngân hàng Q tại từng thời kỳ. Hoàn trả khoản vay gốc: Hàng tháng trả gốc cùng với ngày trả lãi, theo lịch trả nợ phân kỳ vào ngày 10, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/8/2021. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 10/8/2021.

Thực hiện hợp đồng, ngày 29/6/2021, Ngân hàng Q đã giải ngân cho bà T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5783240(1).21 với số tiền 3.600.000.000 đồng. Bà T đã thanh toán được số tiền nợ gốc 37.800.000 đồng,

nợ lãi 538.873.779 đồng, lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả 10%/năm là 955.751 đồng. Từ ngày 10/10/2022, bà T không thanh toán bất kỳ khoản nợ gốc và lãi nào. Đến ngày 31/01/2023 Ngân hàng mới chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 06/9/2024, bà T còn nợ Ngân hàng Q số tiền 5.113.508.139 đồng trong đó nợ gốc là 3.562.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 188.427.768 đồng, lãi quá hạn là 1.333.687.680 đồng và lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn còn chưa thanh toán là 29.192.692 đồng.

2) Hợp đồng tín dụng số 8374976.21 ngày 28/04/2021 với nội dung: Ngân hàng Q cho bà T vay số tiền 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Đáp ứng nhu cầu tiêu dùng; Thời hạn vay: 96 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,30%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng Q chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,9%/năm phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước và chính sách của Ngân hàng Q tại từng thời kỳ. Hoàn trả khoản vay gốc: Hàng tháng trả 20.833.000 đồng gốc cùng với ngày trả lãi, phần còn lại trả vào kỳ cuối cùng. Ngày trả lãi là ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/8/2021. Thực hiện hợp đồng, ngày 28/06/2021, Ngân hàng Q đã giải ngân cho bà T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8374976(1).21 với số tiền 2.000.000.000 đồng. Bà T đã thanh toán được số tiền nợ gốc 291.622.000 đồng, nợ lãi 276.552.255 đồng, lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả 10%/năm là 871.904 đồng. Từ ngày 10/10/2022, bà T không thanh toán bất kỳ khoản nợ gốc và lãi nào. Đến ngày 31/01/2023 Ngân hàng mới chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 06/9/2024, bà T còn nợ Ngân hàng Q số tiền 2.451.023.973 đồng trong đó nợ gốc là 1.708.338.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 89.617.353 đồng, lãi quá hạn: 639.601.747 đồng và lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn còn chưa thanh toán là 13.466.873 đồng.

3) Hợp đồng tín dụng số 2477215.21 ngày 28/04/2021 với nội dung: Ngân hàng Q cho bà T vay số tiền 100.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Đáp ứng nhu cầu tiêu dùng; Thời hạn vay: 96 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,70%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng Q chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,3%/năm phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước và chính sách của Ngân hàng Q tại từng thời kỳ. Hoàn trả khoản vay gốc: Hàng tháng trả 1.041.000 đồng gốc cùng với ngày trả lãi, phần còn lại trả vào kỳ cuối cùng. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/8/2021.

Thực hiện hợp đồng, ngày 29/6/2021, Ngân hàng Q đã giải ngân cho bà T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2477215(1).21 với số tiền 100.000.000 đồng. Bà T đã thanh toán được số tiền nợ gốc 14.769.332 đồng, nợ lãi 14.274.832 đồng, lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả 10%/năm là 3.972 đồng. Từ ngày 10/10/2022, bà T không thanh toán bất kỳ khoản nợ gốc và lãi nào. Đến ngày 31/01/2023 Ngân hàng mới chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 06/9/2024, bà T còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 123.235.057 đồng trong đó nợ gốc là 85.230.668 đồng, nợ lãi

trong hạn là 4.551.538 đồng, lãi quá hạn: 32.728.577 đồng và lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn còn chưa thanh toán là 724.274 đồng.

4) Hợp đồng tín dụng số 5827201.21 ngày 13/11/2021 với nội dung: Ngân hàng Q cho bà T vay số tiền 386.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bù đắp vốn tự có, mua sắm đồ dùng phục vụ đời sống gia đình; Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 11,7%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng Q chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,3%/năm phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước và chính sách của Ngân hàng Q tại từng thời kỳ. Hoàn trả khoản vay gốc: 06 tháng 01 lần vào ngày 10, mỗi kỳ trả 64.333.000 đồng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/5/2022. Ngày trả lãi: 06 tháng 1 lần được tính theo dư nợ thực tế và số ngày sử dụng vốn thực tế, ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 10/5/2022.

Thực hiện hợp đồng, ngày 13/11/2021, Ngân hàng Q đã giải ngân cho bà T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5827201(1).21 với số tiền 386.000.000 đồng. Bà T đã thanh toán được số tiền nợ gốc 64.333.000 đồng, nợ lãi 22.024.208 đồng, lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả 10%/năm là 1.160.246 đồng. Từ ngày 10/10/2022, bà T không thanh toán bất kỳ khoản nợ gốc và lãi nào. Đến ngày 31/01/2023 Ngân hàng mới chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 06/9/2024, bà T còn nợ Ngân hàng Q số tiền 471.882.563 đồng trong đó nợ gốc là 321.667.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 30.668.697 đồng, lãi quá hạn: 115.800.120 đồng và lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn còn chưa thanh toán là 3.746.746 đồng.

5) Ngân hàng Q đã ký với bà T Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020, cụ thể như sau: Ngân hàng Q đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho bà T, chi tiết như sau: Số thẻ: 5130940000138742; Loại thẻ: Thẻ tín dụng quốc tế V; Ngày cấp: 03/12/2020; Hạn mức thẻ: 120.000.000 VND; Lãi suất, biểu phí: Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng Thẻ tín dụng Ngân hàng Q trong từng thời kỳ.

Thực hiện hợp đồng Ngân hàng Q cấp Thẻ tín dụng cho bà T ngày 03/12/2020 với hạn mức 120.000.000 đồng. Từ ngày 10/10/2022, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tính đến ngày 06/9/2024, bà T còn nợ Ngân hàng Q số tiền 168.191.943 đồng trong đó nợ gốc là 100.528.306 đồng, lãi quá hạn: 39.482.897 đồng và phí thẻ: 28.180.740 đồng.

Tổng cộng số tiền bà T còn nợ Ngân hàng Q đến ngày 06/9/2024 của 04 hợp đồng và Thẻ tín dụng là 8.327.841.676 đồng, trong đó nợ gốc là 5.777.963.974 đồng, tiền lãi trong hạn là 313.265.356 đồng, lãi quá hạn: 2.161.301.021 đồng và lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn còn chưa thanh toán là 47.130.585 đồng và phí thẻ: 28.180.740 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay, bà T đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 310, tờ bản đồ 11 (sơ đồ nền), địa chỉ: Số A Đường số A, Khu phố D, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, tài

sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành: 70133233247, Hồ sơ gốc số: 3870/2004 do Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) cấp ngày 09/9/2004 (cập nhật thay đổi ngày 10/11/2020 đứng tên bà Nguyễn Ngọc Minh T). Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 029628, Quyển số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng C công chứng ngày 30/11/2020. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Nay Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu bà T thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 06/9/2024 của 04 hợp đồng và Thẻ tín dụng là 8.327.841.676 đồng, trong đó nợ gốc là 5.777.963.974 đồng, tiền lãi trong hạn là 313.265.356, lãi quá hạn là 2.161.301.021 đồng và lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn còn chưa thanh toán là 47.130.585 đồng và phí thẻ: 28.180.740 đồng. Yêu cầu thanh toán ngay khi quyết định có hiệu lực.

Ngoài ra, bà T còn phải chịu tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 5783240.21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 8374976.21 ngày 28/04/2021; Hợp đồng tín dụng số 2477215.21 ngày 28/04/2021; Hợp đồng tín dụng số 5827201.21 ngày 13/11/2021 và Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 kể từ ngày 07/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán như trên thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11 (sơ đồ nền), tọa lạc tại Số C Đường số A, Khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố H được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành: 70133233247, Hồ sơ gốc số: 3870/2004 cấp ngày 09/9/2004 (cập nhật thay đổi sang tên bà Nguyễn Ngọc Minh T ngày 10/11/2020) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 029628, Quyển số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng C công chứng ngày 30/11/2020. Nếu sau khi phát mãi tài sản không đủ thanh toán khoản nợ trên thì bà T còn phải tiếp tục thanh toán cho đến khi dứt nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng Q lại các khoản tiền lãi, yêu cầu bà T trả lại cho Ngân hàng số tiền 8.524.952.721 đồng, trong đó nợ gốc là 5.777.963.974 đồng, nợ lãi trong hạn là 313.265.356 đồng, lãi quá hạn là 2.353.863.282 đồng, lãi trên tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán là 51.679.369 đồng và phí thẻ: 28.180.740 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5783240.21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 2477215.21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 8374976.21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 5827201.21 ngày 13/11/2021; Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 của bà Nguyễn Ngọc Minh T được Ngân hàng đồng ý. Kể từ ngày 30/10/2024, bà Nguyễn Ngọc Minh T còn phải chịu tiền lãi theo các Hợp đồng tín dụng và Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế

kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 này cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Ngọc Minh T cùng đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông A, bà T2, bà T1 trình bày:

Bà xác nhận có ký với Ngân hàng Q 04 hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 5783240.21 ngày 28/4/2021, số tiền vay 3.600.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 8374976.21 ngày 28/04/2021 để vay số tiền 2.000.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 2477215.21 ngày 28/04/2021 để vay số tiến 100.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 5827201.21 ngày 13/11/2021 để vay số tiền 386.000.000 đồng và Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 với hạn mức thẻ 120.000.000 đồng. Thực hiện hợp đồng thì Ngân hàng đã giải ngân cho bà số tiền như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên từ ngày 10/10/2022, bà đã không thanh toán được nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 06/9/2024, bà còn nợ Ngân hàng Q số tiền 8.327.841.676 đồng, trong đó nợ gốc là 5.777.963.974 đồng, tiền lãi trong hạn là 313.265.356 đồng, lãi quá hạn là 2.161.301.021 đồng và lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn còn chưa thanh toán là 47.130.585 đồng và phí thẻ: 28.180.740 đồng theo các hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng trên. Bà đồng ý thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Bà sẽ chịu tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 5783240.21 ngày 28/4/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5783240(1).21 ngày 29/6/2021; Hợp đồng tín dụng số 8374976.21 ngày 28/04/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8374976(1).21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 2477215.21 ngày 28/04/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2477215(1).21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 5827201.21 ngày 13/11/2021 Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5827201(1).21 ngày 13/11/2021 và Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 kể từ ngày 07/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp bà không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán như trên thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11 (sơ đồ nền), tọa lạc tại Số C Đường số A, Khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố H được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành: 70133233247, Hồ sơ gốc số: 3870/2004 cấp ngày 09/9/2004 (cập nhật thay đổi đứng tên bà Nguyễn Ngọc Minh T ngày 10/11/2020) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 029628, Quyển số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng C công chứng ngày 30/11/2020. Nếu sau khi phát mãi tài sản không đủ thanh toán khoản nợ trên thì bà tiếp tục thanh toán cho đến khi dứt nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 5064/2024/DS-ST ngày 29/10/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Luật Phí, lệ phí năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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; Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q:

Buộc bà Nguyễn Ngọc Minh T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 8.524.952.721 đồng trong đó nợ gốc là 5.777.963.974 đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/10/2024 là 2.718.808.007 đồng (lãi trong hạn: 313.265.356 đồng, lãi quá hạn: 2.353.863.282 đồng, lãi trên tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán là 51.679.369 đồng), phí thẻ: 28.180.740 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5783240.21 ngày 28/4/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5783240(1)21 ngày 22/6/2021; Hợp đồng tín dụng số 2477215.21 ngày 28/4/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2477215(1).21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 8374976.21 ngày 28/4/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8374976(1).21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 5827201.21 ngày 13/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5827201(1).21 ngày 13/11/2021; Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 của bà Nguyễn Ngọc Minh T được Ngân hàng đồng ý.

Kể từ ngày 01/10/2024, bà Nguyễn Ngọc Minh T còn phải chịu tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 5783240.21 ngày 28/4/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5783240(1)21 ngày 22/6/2021; Hợp đồng tín dụng số 2477215.21 ngày 28/4/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2477215(1).21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 8374976.21 ngày 28/4/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8374976(1).21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 5827201.21 ngày 13/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5827201(1).21 ngày 13/11/2021; Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 của bà Nguyễn Ngọc Minh T được cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán như trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11 (sơ đồ nền), tọa lạc tại C Đường số A, Khu phố D, phường L, quận T (nay là Thành phố T), Thành phố H được Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T), Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành: 70133233247, Hồ sơ

gốc số: 3870/2004 cấp ngày 09/9/2004 cho bà Nguyễn Hoàng Ngọc T1, ông Huỳnh Minh N1 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T cập nhật thay đổi ngày 10/11/2020 đứng tên bà Nguyễn Ngọc Minh T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 029628, Quyển số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng C công chứng ngày 30/11/2020.

Nếu sau khi phát mãi tài sản không đủ thanh toán khoản nợ trên thì bà Nguyễn Ngọc Minh T còn phải tiếp tục thanh toán cho đến khi dứt nợ.

2. Chi phí thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng bà T chịu. Bà T có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền trên.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 116.524.953 đồng, bà Nguyễn Ngọc Minh T phải nộp. Hoàn lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 57.058.084 đồng theo Biên lai thu số 0027680 ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức là 32.144.055 đồng và theo Biên lai thu số 0025637 ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức là 24.914.029 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quy định về thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 28/11/2024, bị đơn nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo, bị đơn bà Nguyễn Ngọc Minh T trình bày: Bà không đồng ý với toàn bộ nội dung của Bản án sơ thẩm số 5064/2024/DS-ST ngày 29/10/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức bởi vì bà vay tiền của Ngân hàng Q với mục đích vay là hoàn tiền mua bất động sản. Bà là người đứng tên vay và đã thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của bà để đảm bảo cho các khoản vay này. Tuy nhiên, do những biến cố kinh tế, đặc biệt là ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19 dẫn đến gia đình bà gặp rất nhiều khó khăn trong việc duy trì thu nhập và khả năng trả nợ. Dù đã nỗ lực huy động từ người thân, bạn bè, từ các nguồn tiền bên ngoài nhưng số tiền hiện tại có chỉ đủ để chỉ trả khoản tiền nợ gốc và tiền lãi trong hạn cho Ngân hàng, bà không có khả năng thanh toán tiền lãi quá hạn và lãi trên tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán tính đến ngày xét xử sơ thẩm mà Ngân hàng đã đưa ra. Do đó, bà mong muốn Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi quá hạn, lãi trên tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán và chỉ thu hồi tiền nợ gốc cùng tiền lãi trong hạn theo các hợp đồng tín dụng mà bà đã ký với Ngân hàng. Bà tin rằng điều này không chỉ thể hiện sự nhân văn trong bối cảnh kinh tế khó khăn mà còn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cả hai bên. Vì những lý do trên, nay bà làm đơn này kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 5064/2024/DS-ST ngày 29/10/2024. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng yêu cầu bà chỉ thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi trong hạn cho Ngân hàng Q, miễn các khoản tiền lãi quá hạn, lãi trên tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán cho bà để đảm bảo quyền lợi cũng như phù hợp với hoàn cảnh hiện tại của gia đình bà.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có ông Nguyễn Thanh H đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguyên đơn không đồng ý với các kháng cáo của bị đơn về việc bị đơn đề nghị miễn các khoản tiền lãi quá hạn, lãi trên tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán cho bà là không có căn cứ. Nguyên đơn xác định theo Đơn khởi kiện, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và các khoản tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí thẻ, không có yêu cầu lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn còn chưa thanh toán. Tại Cấp sơ thẩm, do các hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc trả khoản tiền lãi trên tiền lãi của nợ gốc trong hạn còn chưa thanh toán này nên nguyên đơn trong lời khai của mình có yêu cầu khoản tiền này nhưng không nộp đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung. Do các hợp đồng tín dụng có quy định về khoản tiền lãi trên tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán này, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và quyết định theo quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, xử buộc bà Nguyễn Ngọc Minh T phải trả cho Ngân hàng Q số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/10/2024 là 8.524.952.721 đồng ngay sau khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực thi hành.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có bà Nguyễn Ngọc Minh T đại diện ủy quyền: Thống nhất với ý kiến chung với bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến giải quyết vụ án như sau:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn nằm trong hạn luật định nên được chấp nhận hợp lệ. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung, sau khi phân tích những tình tiết có liên quan đến vụ án, trên cơ sở Bộ luật Dân sự, nhận thấy kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Tuy nhiên, Cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã có thiếu sót khi giải quyết luôn nội dung trình bày thêm của nguyên đơn về khoản tiền lãi trên tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 51.679.369 đồng trong khi nguyên đơn không có yêu cầu trong đơn khởi kiện, Tòa án không có thụ lý bổ sung đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản tiền này là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bỏ nội dung về khoản tiền lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn còn chưa thanh toán là 51.679.369 đồng này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/10/2024 do bị đơn vắng mặt nên Cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bị đơn, ngày 19/11/2024 Cấp sơ thẩm tống đạt bản án sơ thẩm cho bị đơn, ngày 28/11/2024 bị đơn nộp đơn kháng cáo. Nhận thấy kháng cáo của bị đơn nằm trong hạn luật định phù hợp khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[1.2] Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là "tranh chấp hợp đồng vay tài sản" là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Do bị đơn cư trú tại thành phố T, Cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.4] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa sơ thẩm: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ các Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định.

[1.5] Xét nội dung đơn khởi kiện ngày 17/02/2023 của nguyên đơn và Thông báo về việc thụ lý vụ án số 529/TB-TLVA ngày 18/3/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức thì các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được Tòa án thụ lý không bao gồm yêu cầu về khoản tiền lãi trên tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán là 51.679.369 đồng. Tuy nhiên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 5064/2024/DS-ST ngày 29/10/2024, ngoài việc chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Cấp sơ thẩm đã thiếu kiểm tra các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã thực hiện theo đúng các quy định về tố tụng hay chưa, mà dựa trên lời trình bày của nguyên đơn đã tuyên thêm nội dung buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi trên tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán là 51.679.369 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định không có khởi kiện bổ sung yêu cầu này. Kiểm tra tài liệu chứng cứ là Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 29/10/2024, tại phần thủ tục bắt đầu phiên tòa, nguyên đơn xác định không thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu khởi kiện chỉ xác định lại tiền lãi tính đến ngày xét xử 29/10/2024. Tuy các hợp đồng tín dụng giữ hai bên có thỏa thuận về khoản tiền lãi trên tiền lãi trên nợ gốc trong hạn còn chưa thanh toán này nhưng nguyên đơn không yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy Cấp sơ thẩm đã giải quyết thêm yêu cầu khoản tiền lãi trên tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán so với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được Tòa án thụ lý và giải quyết. Để đảm bảo nguyên tắc xét xử đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, cần bỏ một phần nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên thêm về việc buộc bị đơn phải trả khoản tiền lãi trên tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán là 51.679.369 đồng. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền này, nguyên đơn có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo toàn bộ bản án tại Đơn kháng cáo ngày 28/11/2024 của bị đơn, lời trình bày của các bên tại phiên tòa và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Cấp sơ thẩm xác định các Hợp đồng tín dụng số 5783240.21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 2477215.21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 8374976.21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 5827201.21 ngày 13/11/2021; Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 giữa Ngân hàng và bà T có hiệu lực và có giá trị ràng buộc các bên là đúng quy định tại các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đây là quan hệ về tín dụng ngân hàng, cần áp dụng thêm các quy định tại khoản 2 Điều 91, điểm a, d khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 khi giải quyết vụ án.

[2.2] Cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 574/21/HĐTC-9390 ngày 14/12/2021 giữa Ngân hàng và bà T có hiệu lực và có giá trị ràng buộc các bên là đúng quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 292, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 5 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

[2.3] Cấp sơ thẩm căn cứ nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay và Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 (đối với thẻ tín dụng số: 5130940000138742), chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc bà T phải thanh toán số tiền nợ gốc là 5.777.963.974 đồng là đúng quy định. Xác định do toàn bộ dư nợ bị chuyển sang nợ quá hạn nên bên cạnh nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc chưa thanh toán thì bà T còn có trách nhiệm phải thanh toán số tiền lãi trong hạn chưa thanh toán, tiền lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa thanh toán là đúng với thỏa thuận tại Điều 10 của các Hợp đồng cho vay và Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 (đối với thẻ tín dụng số: 5130940000138742). Cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng quy định tại Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 282, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại Cấp sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất về số nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn. Việc Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà T phải thanh toán tiền nợ lãi trong hạn là 313.265.356 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.353.863.282 đồng, phí thẻ: 28.180.740 đồng là đúng quy định. Tổng cộng cả gốc và lãi là 8.473.273.352 đồng.

[2.4] Khi xét xử, Cấp sơ thẩm đã tính tiền lãi các khoản vay trên đến ngày 29/10/2024, tuy nhiên Cấp sơ thẩm tuyên "Kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, bà Nguyễn Ngọc Minh T còn phải chịu tiền lãi theo các Hợp đồng tín dụng…" là chưa chính xác về ngày tiếp tục chịu tiền lãi. Cần xác định lại là ngày 30/10/2024.

[2.5] Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 029628, Quyển số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng

Công chứng C công chứng ngày 30/11/2020 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả tiền là đúng quy định.

[2.6] Cấp sơ thẩm có thiếu sót khi tuyên án đối với nghĩa vụ hoàn trả của Ngân hàng cho bà Nguyễn Ngọc Minh T các giấy tờ đã nhận khi giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 029628 ngày 30/11/2020 trong trường hợp bà Nguyễn Ngọc Minh T thực hiện xong các khoản nợ gốc và lãi còn thiếu.

[2.7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Cấp sơ thẩm căn cứ các Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng là phù hợp.

[2.8] Các lý do kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận để sửa Bản án sơ thẩm như bị đơn đã trình bày.

[2.9] Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do sửa án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại án phí sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 5064/2024/DS-ST ngày 29/10/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 292, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 6, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Ngọc Minh T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 8.473.273.352 đồng (Tám tỷ bốn trăm bảy mươi ba triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm năm mươi hai đồng). Cụ thể:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 5783240.21 ngày 28/4/2021: Nợ gốc còn lại là 3.562.200.000 đồng (Ba tỷ năm trăm sáu mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng); Lãi trong hạn là 188.427.768 đồng (Một trăm tám mươi tám triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm sáu mươi tám đồng); Lãi quá hạn là 1.486.653.171 đồng (Một tỷ bốn trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi ba nghìn một trăm bảy mươi mốt đồng).

- Theo Hợp đồng tín dụng số 2477215.21 ngày 28/4/2021: Nợ gốc còn lại là 85.230.668 đồng (Tám mươi lăm triệu hai trăm ba mươi nghìn sáu trăm sáu mươi tám đồng); Lãi trong hạn là 4.551.538 đồng (Bốn triệu năm trăm năm mươi mốt nghìn năm trăm ba mươi tám đồng); Lãi quá hạn là 36.489.172 đồng (Ba mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn một trăm bảy mươi hai đồng).

- Theo Hợp đồng tín dụng số 8374976.21 ngày 28/4/2021: Nợ gốc còn lại là 1.708.338.000 đồng (Một tỷ bảy trăm lẻ tám triệu ba trăm ba mươi tám nghìn đồng); Lãi trong hạn là 89.617.353 đồng (Tám mươi chín triệu sáu trăm mười bảy nghìn ba trăm năm mươi ba đồng); Lãi quá hạn là 721.415.962 đồng (Bảy trăm hai mươi mốt triệu bốn trăm mười lăm nghìn chín trăm sáu mươi hai đồng).

- Theo Hợp đồng tín dụng số 5827201.21 ngày 13/11/2021: Nợ gốc còn lại là 321.667.000 đồng (Ba trăm hai mươi mốt triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng); Lãi trong hạn là 30.668.697 đồng (Ba mươi triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm chín mươi bảy đồng); Lãi quá hạn là 130.501.449 đồng (Một trăm ba mươi triệu năm trăm lẻ một nghìn bốn trăm bốn mươi chín đồng).

- Theo Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 (Thẻ tín dụng số: 5130940000138742) là: Nợ gốc là 100.528.306 đồng (Một trăm triệu năm trăm hai mươi tám nghìn ba trăm lẻ sáu đồng), Lãi quá hạn: 39.482.897 đồng (Ba mươi chín triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng), Phí thẻ là 28.180.740 đồng (Hai mươi tám triệu một trăm tám mươi nghìn bảy trăm bốn mươi đồng).

(Các khoản nợ gốc và lãi trên được tính tới ngày 29/10/2024).

Kể từ ngày 30/10/2024 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, bà Nguyễn Ngọc Minh T còn phải chịu tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 5783240.21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 2477215.21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 8374976.21 ngày 28/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 5827201.21 ngày 13/11/2021; Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 03/12/2020 (Thẻ tín dụng số: 5130940000138742) của bà Nguyễn Ngọc Minh T được cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Ngọc Minh T thực hiện xong các khoản nợ gốc và lãi nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Ngọc Minh T các giấy tờ đã nhận khi giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 029628 ngày 30/11/2020.

Trường hợp bà Nguyễn Ngọc Minh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán như trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11 (sơ đồ nền), tọa lạc tại số C Đường số A, Khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (có số phát hành: 70133233247 và hồ sơ gốc số: 3870/2004) do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 09/9/2004 (được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T cập nhật thay đổi ngày 10/11/2020 đứng tên bà Nguyễn Ngọc Minh T) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 029628, Quyển số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng C công chứng ngày 30/11/2020. Nếu sau khi phát mãi tài sản không đủ thanh toán khoản nợ trên thì bà Nguyễn Ngọc Minh T còn phải tiếp tục thanh toán cho đến khi dứt nợ.

2. Chi phí thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) bà Nguyễn Ngọc Minh T chịu. Bà T có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền trên.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 116.473.273 đồng (Một trăm mười sáu triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng), bà Nguyễn Ngọc Minh T phải nộp. Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí 57.058.084 đồng (Năm mươi bảy triệu không trăm năm mươi tám nghìn không trăm tám mươi bốn đồng) theo Biên lai thu số 0027680 ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức (là 32.144.055 đồng) và theo Biên lai thu số 0025637 ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức (là 24.914.029 đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc Minh T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Ngọc Minh T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã tạm nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0068093 ngày17/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức.

5. 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 cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Tài