

**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: **373/2019/ DS - PT**
Ngày: 03-5-2019
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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Thương.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hiền.

Bà Nguyễn Thị Thoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lành , 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 Đinh Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử Pc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2019/TLPT-DS Ngày 15 tháng 01 năm 2019 về “tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 946/2018/DS-ST Ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo các Quyết định đưa vụ án ra xét xử Pc thẩm số 1544/2019/QĐ - PT Ngày 03 tháng 4 năm 2019, Quyết định số 1747/2019/QĐ - PT Ngày 19 tháng 4 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2410/2019/QĐ - PT Ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Địa chỉ: Số 442 Đường N, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Vũ Hồng Như NG. Địa chỉ liên lạc: Lầu 8, Tòa nhà T, 444A – 446, đường C, Phường MM, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền Ngày 10 tháng 4 năm 2019).

- *Bị đơn*: Ông Phan Văn P, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Số 151/67/59/11 đường L, khu phố N, phường BB, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn – ông Phan Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - Ngân hàng thương mại cổ phần A có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Tuấn M trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký với ông Phan Văn P các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng số MPH.CN.25.150612/TT Ngày 19/06/2012 được giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 139550389 Ngày 26/06/2012, số tiền cho vay là 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 120 tháng (tính từ Ngày 26/06/2012 đến Ngày 26/6/2022), mục đích vay là để sửa chữa nhà, lãi suất trong hạn là 16,8%/năm (lãi suất cố định trong 06 tháng đầu tiên kể từ Ngày bên vay nhận tiền, từ tháng tháng thứ 7 trở đi lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần). Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay vốn, ông P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngày 27/10/2014, Ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và Ngày 26/11/2014, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn, tính đến Ngày 31/10/2018, ông P còn nợ các khoản tiền sau: Vốn: 208.320.000 đồng, lãi trong hạn : 20.737.815 đồng, lãi quá hạn: 212.883.944 đồng, lãi phạt : 112.901 đồng, tổng cộng là 442.054.660 đồng.

- Hợp đồng số MPH.CN.31.020413/TT Ngày 04/04/2013 được giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 157592289 Ngày 08/04/2013, số tiền cho vay là 120.000.000 đồng, thời hạn vay là 84 tháng (tính từ Ngày 08/04/2013 đến Ngày 08/4/2020), lãi suất là 13,5%/năm (lãi suất cố định trong 06 tháng đầu tiên, sau đó thì được điều chỉnh 3 tháng/lần). Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay vốn, ông P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngày 27/10/2014, Ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và Ngày 26/11/2014, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn, tính đến Ngày 31/10/2018, ông P còn nợ các khoản tiền sau: Vốn: 111.483.371 đồng, lãi trong hạn : 10.154.091 đồng, lãi quá hạn: 85.809.215 đồng, lãi phạt: 37.292 đồng,

tổng cộng là 207.483.969 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 31/10/2018, tổng số tiền ông Phan Văn P còn nợ Ngân hàng là: Vốn: 319.803.371 đồng; Lãi trong hạn: 30.891.906 đồng; Lãi quá hạn: 298.693.159 đồng và Lãi phạt: 150.193 đồng. Tổng cộng: 649.538.629 đồng. Khoản nợ nêu trên được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm sau: Thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại Thửa đất số 435, tờ bản đồ số 117 (TL-2005), địa chỉ: Hẻm ra đường L, phường BB, quận B, TP.Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Phan Văn P theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 296836 Ngày 19/6/2012, được công chứng tại Phòng Công chứng số 2, TP.Hồ Chí Minh, số công chứng 018520, vào quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B, TP.Hồ Chí Minh Ngày 21/6/2012; vào sổ tiếp nhận hồ sơ quyền số 02, số thứ tự 3780; Và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để vay vốn bổ sung số: MPH.BĐCN.30.020413/TT Ngày 04/4/2013, được công chứng tại Phòng Công chứng số 2, TP.Hồ Chí Minh, số công chứng 09077, vào quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD.

1. Ngân hàng đề nghị ông Phan Văn P trả cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu (gồm lãi phạt, lãi quá hạn, lãi trong hạn, vốn) tính đến Ngày 31/10/2018 là 649.538.629 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ Ngày 01/11/2018 đến Ngày ông Phan Văn P trả dứt nợ. Ông Phan Văn P phải trả nợ theo thứ tự sau: Vốn gốc, lãi phạt, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

2. Nếu ông Phan Văn P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sẽ được Ngân hàng bán theo quy định của pháp luật hoặc Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi để thu hồi nợ, là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại Thửa đất số 435, tờ bản đồ số 117 (TL-2005), địa chỉ: Hẻm ra đường L, phường BB, quận B, TP.Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Phan Văn P.

Bị đơn – ông Phan Văn P vắng mặt tại Tòa án không trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 946/2018/DS-ST Ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Buộc ông Phan Văn P phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vốn vay còn nợ tính đến Ngày 31/10/2018 là 649.538.629đ (sáu trăm bốn mươi chín triệu, năm trăm ba mươi tám ngàn, sáu trăm hai mươi chín đồng) trong đó vốn: 319.803.371đ, lãi trong hạn: 30.891.906đ, lãi quá hạn: 298.693.159đ, lãi phạt: 150.193đ ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ Ngày 01/11/2018, ông Phan Văn P 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 các hợp đồng số MPH.CN.25.150612/TT Ngày 19/06/2012; Hợp đồng số MPH.CN.31.020413/TT Ngày 04/04/2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông Phan Văn P không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 435, tờ bản đồ số 117 (TL-2005), phường BB, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích thế chấp là 69,50m² và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại địa chỉ: đường: Hẻm ra đường L, phường BB, quận B, thành phố Hồ Chí Minh tại thửa 435, tờ bản đồ số 117 (TL- 2005) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02899 do Ủy ban nhân dân quận B– Thành phố Hồ Chí Minh cấp Ngày 09/09/2010; Cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất Ngày 23/5/2011 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Ông Phan Văn P phải chịu 29.981.545 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 02/01/2019, ông P có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng quy trình tố tụng. Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A đã vi phạm nghiêm trọng hợp đồng tín dụng đã ký kết, không được quyền khởi kiện.

Ngày 17/4/2019, ông P có đơn bổ sung yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu cấp Pc thẩm tra lại đơn khởi kiện, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP A.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Tính đến Ngày 31/10/2018, bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền là: gốc 319.803.371 đồng; lãi trong hạn: 30.891.906 đồng; lãi quá hạn: 298.693.159 đồng và lãi phạt: 150.193 đồng, tổng cộng 649.538.629 đồng. Tài sản thế chấp

là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại Thửa đất số 435, tờ bản đồ số 117 (TL-2005), địa chỉ: Hẻm ra đường L, phường BB, quận B, TP.Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

Bị đơn trình bày:

Đối với khoản nợ vay của Ngân hàng, bị đơn xác nhận có ký hai hợp đồng tín dụng với Ngân hàng AB, tổng số vốn gốc vay là 370.000.000 đồng, đến nay còn nợ lại vốn gốc là 319.803.371 đồng. Tuy nhiên về tiền lãi, bị đơn không đồng ý theo cách tính lãi của Ngân hàng, bị đơn chỉ chấp nhận trả các khoản lãi theo mức lãi suất 9%/năm, cụ thể lãi trong hạn là 14.857.852 đồng, lãi trên dư nợ gốc là 115.129.219 đồng. Bị đơn chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng số nợ gốc và các khoản lãi theo cách tính cụ thể nêu trên. Về thời hạn trả: Bị đơn đề nghị được trả trong vòng 12 tháng, chia làm 3 kỳ, mỗi kỳ trả khoảng 150 triệu đồng.

Sau khi nghe ý kiến của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý với phần trình bày của bị đơn và các bên cùng thống nhất ký biên bản thỏa thuận Ngày 03/5/2019, có nội dung thống nhất các khoản nợ vay và lãi suất như sau:

Theo 02 hợp đồng tín dụng trung dài hạn số MPH.CN.25.150612/TT Ngày 19/06/2012 và hợp đồng trung dài hạn số MPH.CN.31.020413/TT Ngày 04/04/2013.

Nợ gốc: 319.803.371 đồng (Ba trăm mười chín triệu tám trăm lẻ ba NGn ba trăm bảy mươi một đồng).

Lãi vay theo thỏa thuận số tiền cụ thể 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng). Hai bên đồng ý thỏa thuận tổng khoản nợ gốc và lãi ông P đồng ý và phải trả cho AB là 449.803.371 đồng (Bốn trăm bốn mươi chín triệu tám trăm lẻ ba NGn ba trăm bảy mươi một đồng).

Ông P sẽ trả trong vòng 12 tháng kể từ Ngày 3/5/2019, chia làm 3 kỳ trả nợ như sau:

Kỳ 1: Tháng 11/2019 (chậm nhất là Ngày 30/11/2019) số tiền là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Kỳ 2: Thanh toán vào Ngày 28/02/2020 (chậm nhất Ngày 28/02/2020) số tiền là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Kỳ 3: Thanh toán chậm nhất Ngày 03/5/2020, số tiền là 149.803.371 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu tám trăm lẻ ba NGn ba trăm bảy mươi một đồng).

Lãi suất tiếp tục tính từ Ngày 03/5/2019 cho đến khi ông P thanh toán hết dư nợ gốc, lãi suất áp dụng 9%/năm.

Trường hợp ông P vi phạm kỳ cuối (kỳ 3), AB được quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Sau khi ông P trả đủ số tiền nêu trên, AB giải chấp tài sản theo quy định pháp luật.

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

Về hình thức: 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 người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử Pc 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.

Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy thỏa thuận này là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử Pc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất được số vốn gốc vay theo hai hợp đồng tín dụng trung dài hạn số MPH.CN.25.150612/TT Ngày 19/06/2012 và số MPH.CN.31.020413/TT Ngày 04/04/2013 là 319.803.371 đồng. Lãi vay theo thỏa thuận số tiền cụ thể là 130.000.000 đồng. Tổng khoản nợ gốc và lãi ông P đồng ý và phải trả cho Ngân hàng AB là 449.803.371 đồng. Lãi suất tiếp tục phát sinh từ Ngày 03/5/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc là 9%/năm. Thời hạn trả trong vòng 12 tháng chia làm 3 kỳ. Sau khi ông P trả đủ số tiền nêu trên, Ngân hàng giải chấp tài sản theo quy định pháp luật. Trường hợp ông P vi phạm kỳ cuối (kỳ 3), Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự được thể hiện tại Biên bản thỏa thuận Ngày 03/5/2019.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 21.992.134 đồng. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 8.792.415 đồng cho Ngân hàng TMCP A theo biên lai thu số 0004050 Ngày 13/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về án phí dân sự Pc thẩm : Bị đơn không phải chịu án phí dân sự Pc thẩm, hoàn trả lại cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí Pc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0030908 Ngày 08/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 300; khoản 2 Điều 148; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 471, 476 và Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005; 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; Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 946/2018/DS-ST Ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP A và ông Phan Văn P cụ thể như sau:

2.1. Ông Phan Văn P có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 449.803.371 đồng (Bốn trăm bốn mươi chín triệu tám trăm lẻ ba NGn ba trăm bảy mươi một đồng), trong đó bao gồm nợ gốc 319.803.371 đồng (Ba trăm mười chín triệu tám trăm lẻ ba NGn ba trăm bảy mươi một đồng), tiền lãi 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng); Và khoản tiền lãi tiếp tục phát sinh từ Ngày 3/5/2019 cho đến khi ông P thanh toán hết dư nợ gốc, lãi suất áp dụng 9%/năm.

2.2. Thời hạn thanh toán: Ông P sẽ trả trong vòng 12 tháng kể từ Ngày 3/5/2019, chia làm 3 kỳ trả nợ như sau:

Kỳ 1: Tháng 11/2019 (chậm nhất là Ngày 30/11/2019) số tiền là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Kỳ 2: Thanh toán vào Ngày 28/02/2020 (chậm nhất Ngày 28/02/2020) số tiền là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Kỳ 3: Thanh toán chậm nhất Ngày 03/5/2020, số tiền là 149.803.371 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu tám trăm lẻ ba NGn ba trăm bảy mươi một đồng).

Sau khi ông P trả đủ số tiền nêu trên, Ngân hàng TMCP A giải chấp tài sản theo quy định pháp luật.

2.3. Trường hợp ông P vi phạm kỳ cuối (kỳ 3), Ngân hàng TMCP A được quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 21.992.134 đồng (Hai mươi một triệu chín trăm chín mươi hai NGn một trăm ba mươi bốn đồng).

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 8.792.415 đồng (Tám triệu bảy trăm chín mươi hai NGn bốn trăm mười lăm đồng) cho Ngân hàng TMCP A theo Biên lai

thu số 0004050 Ngày 13/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm : Bị đơn không phải chịu án phí dân sự Pc thẩm, hoàn trả lại cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0030908 Ngày 08/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự của đương sự được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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;
- Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q.B;
- Tòa án nhân dân quận B;
- Các đương sự (đề thi hành);
- Lưu: Vp, Hồ sơ vụ án (T.20B).

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

Võ Thị Kim Thương