

Bản án số: 156/2024/KDTM-PT
Ngày: 19-06-2024
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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Quốc Thịnh

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Như Mai

Ông Lê Công Toại

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hiệp Định – Thư ký Tòa án của 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: Ông Nguyễn Văn Thiêm – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2024 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 72/2024/TLPT-KDTM ngày 26 tháng 2 năm 2024 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 186/2023/KDTM-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1660/2024/QĐ-PT ngày 29/3/2024 và hai Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 5655/2024/QĐ-PT ngày 23/4/2024 và số 7226/2024/QĐ-PT ngày 23/5/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh T; địa chỉ liên hệ: Số E đường N, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 475/GUQ-NHNo.TĐ-TH ngày 06/6/2023).

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần P

Địa chỉ: Số A N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1989; địa chỉ: Tòa S, T, Số B đường M, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 01/8/2023).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Hữu H, sinh năm 1980

Địa chỉ: B C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Cổ phần P.

(Tại phiên tòa: Ông **T1** xin vắng mặt; ông **T** và ông **H** vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nội dung bản án sơ thẩm đã thể hiện:

* Theo Đơn khởi kiện đề ngày 13/4/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông **Trần Minh T** trình bày:

Ngày 14/12/2018, **Công ty Cổ phần P** (sau đây gọi tắt là **Công ty P**) và **Ngân hàng N** (sau đây gọi tắt là **Ngân hàng**) đã ký Hợp đồng tín dụng số 6223-LAV-201800627 (sau đây gọi tắt là **Hợp đồng tín dụng**), với nội dung:

- Tổng số tiền cho vay là 30.000.000.000 đồng;

- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh xăng dầu.

- Tài sản thế chấp, bảo lãnh: Ngày 29/12/2019, ông **Bùi Hữu H**, **Công ty P** và **Ngân hàng** có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6223-LCL-201900039 để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay tại Hợp đồng tín dụng (sau đây gọi tắt là **Hợp đồng thế chấp**). Tài sản bảo đảm là 03 quyền sử dụng đất tại **xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh**, gồm:

+ Thửa đất số 515, tờ bản đồ số 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 789615, số vào sổ cấp GCN: CH 00074 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 11/01/2016 cho ông **Nguyễn Ngọc C**, cập nhật chuyển nhượng cho ông **Bùi Hữu H** ngày 19/12/2016.

+ Thửa đất số 795, tờ bản đồ số 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 654713, số vào sổ cấp GCN: CH 01553 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 18/12/2015 cho ông **Đặng Kim C1** và bà **Tạ Thị S**, cập nhật chuyển nhượng cho ông **Bùi Hữu H** ngày 19/12/2016.

+ Thửa đất số 517, tờ bản đồ số 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 121578, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 21/3/2016 cho ông **Đặng Kim C1** và bà **Tạ Thị S**, cập nhật chuyển nhượng cho ông **Bùi Hữu H** ngày 19/12/2016.

Từ ngày 11/4/2020, **Công ty P** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tại Hợp đồng tín dụng số 6223, không thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho **Ngân hàng** theo cam kết. **Ngân hàng** đã nhiều lần làm việc với khách hàng, đôn đốc và tạo điều kiện cho khách hàng thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng **Công ty P** vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng**.

Yêu cầu của nguyên đơn:

- **Ngân hàng** yêu cầu **Công ty P** thanh toán cho **Ngân hàng** số tiền gốc, lãi tính đến ngày 13/9/2023 là 41.937.328.765 đồng, gồm nợ gốc là 30.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.315.890.409 đồng, lãi quá hạn là 4.621.438.356 đồng. Ngoài ra, **Công ty P** còn phải tiếp tục trả lãi từ ngày 13/9/2023 cho đến khi trả hết số nợ của Hợp đồng tín dụng.

- Yêu cầu được phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty P không trả được nợ sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty P có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn T1 chỉ có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do bị bệnh, không giao nộp văn bản ghi ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Hữu H không có bản khai trình bày ý kiến nộp cho Tòa án và vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 186/2023/KDTM-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N – Chi nhánh T2

Buộc Công ty Cổ phần P trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh T2 số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 6223-LAV-201800627 ngày 14 tháng 12 năm 2018 tính đến ngày 13 tháng 9 năm 2023 là 41.937.328.765 (bốn mươi một tỷ, chín trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm) đồng, gồm nợ gốc là 30.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.315.890.409 đồng, lãi quá hạn là 4.621.438.356 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (13 tháng 9 năm 2023) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Trường hợp Công ty Cổ phần P không trả hoặc trả không đủ nợ thì Ngân hàng N – Chi nhánh T2 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số: 69; Địa chỉ: xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 789615, số vào sổ cấp GCN: CH 00074 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 11 tháng 01 năm 2016 cho ông Nguyễn Ngọc C, cập nhật chuyển nhượng cho ông Bùi Hữu H ngày 19 tháng 12 năm 2016); quyền sử dụng đất tại thửa đất số 795, tờ bản đồ số: 69; Địa chỉ: xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 654713, số vào sổ cấp GCN: CH 01553 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 18 tháng 12 năm 2015 cho ông Đặng Kim C1 và bà Tạ Thị S, cập nhật chuyển nhượng cho ông Bùi Hữu H ngày 19 tháng 12 năm 2016) và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số: 69; Địa chỉ: xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 121578, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 21 tháng 3 năm 2016 cho ông

ông Đặng Kim C1 và bà Tạ Thị S, cập nhật chuyển nhượng cho ông Bùi Hữu H ngày 19 tháng 12 năm 2016), được chứng nhận tại địa chỉ số E đường N, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và tại trụ sở Văn phòng Hoàng Xuân H1, số công chứng 01202, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29 tháng 01 năm 2019 và đăng ký thế chấp ngày 30 tháng 01 năm 2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật về thu hồi nợ.

Công ty Cổ phần P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng N – Chi nhánh T2 đến khi trả xong nợ nếu việc phát mãi tài sản bảo đảm trên không thu đủ nợ.

Sau khi Công ty Cổ phần P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N – Chi nhánh T2 thì Ngân hàng N – Chi nhánh T2 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Bùi Hữu H bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6223-LCL-201900039 ngày 29 tháng 01 năm 2019 được chứng nhận tại địa chỉ số E đường N, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và tại trụ sở Văn phòng Hoàng Xuân H1, số công chứng 01202, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29 tháng 01 năm 2019 và đăng ký thế chấp ngày 30 tháng 01 năm 2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên án về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án.

Ngày 26/10/2023, Công ty P kháng cáo bản án sơ thẩm

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Văn T1 có đơn đề nghị vắng mặt tại phiên tòa và đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Hữu H vắng mặt.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Các căn cứ kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty P còn trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về việc xét xử vắng mặt các đương sự:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Văn T1 có đơn đề nghị vắng mặt tại phiên tòa; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Hữu H đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung kháng cáo của bị đơn:

Tại Điều 4 Thông tư số 01/2020/TT-NHNN ngày 13/3/2020 của Thống đốc Ngân hàng N1 (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 03/2021/TT-NHNN ngày 02/4/2021 và Thông tư số 14/2021/TT-NHNN ngày 07/9/2021 của Thống đốc Ngân hàng N1) quy định như sau:

“Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N2 cơ cấu lại thời hạn trả nợ đối với số dư nợ gốc và/hoặc lãi của khoản nợ (bao gồm cả các khoản nợ thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (đã được sửa đổi, bổ sung)) khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

1. Phát sinh trước ngày 01/8/2021 từ hoạt động cho vay, cho thuê tài chính.

2. Phát sinh nghĩa vụ trả nợ gốc và/hoặc lãi trong khoảng thời gian từ ngày 23/01/2020 đến ngày 30/6/2022.

3. Số dư nợ của khoản nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Số dư nợ còn trong hạn hoặc quá hạn đến 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán, thời hạn trả nợ theo hợp đồng, thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại điểm b, điểm c, điểm d Khoản này;

b) Số dư nợ của khoản nợ phát sinh trước ngày 23/01/2020 và quá hạn trong khoảng thời gian từ ngày 23/01/2020 đến ngày 29/3/2020;

c) Số dư nợ của khoản nợ phát sinh từ ngày 23/01/2020 đến trước ngày 10/6/2020 và quá hạn trước ngày 17/5/2021;

d) Số dư nợ của khoản nợ phát sinh từ ngày 10/6/2020 đến trước ngày 01/8/2021 và quá hạn từ ngày 17/7/2021 đến trước ngày 07/9/2021.

4. Được tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đánh giá khách hàng không có khả năng trả nợ đúng hạn nợ gốc và/hoặc lãi theo hợp

đồng, thỏa thuận do doanh thu, thu nhập sụt giảm bởi ảnh hưởng của dịch Covid-19.

5. Khách hàng có đề nghị được cơ cấu lại thời hạn trả nợ và tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đánh giá khách hàng có khả năng trả nợ đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi theo thời hạn trả nợ được cơ cấu lại.

6. Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài không thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ đối với khoản nợ vi phạm quy định pháp luật.

7. Thời gian cơ cấu lại thời hạn trả nợ (kể cả trường hợp gia hạn nợ) phù hợp với mức độ ảnh hưởng của dịch **C2**-19 đối với khách hàng và không vượt quá 12 tháng kể từ ngày tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ hoặc kể từ ngày đến hạn của từng số dư nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ.

8. Việc thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho khách hàng thực hiện đến ngày 30/6/2022”.

Theo đó, một trong những điều kiện để tổ chức tín dụng cơ cấu lại thời hạn trả nợ đối với khoản nợ của khách hàng là khách hàng được tổ chức tín dụng đánh giá không có khả năng trả nợ đúng hạn nợ gốc và/hoặc lãi theo hợp đồng, thỏa thuận do doanh thu, thu nhập sụt giảm bởi ảnh hưởng của dịch Covid-19.

Tại khoản 1 Điều 5 Thông tư số 01/2020/TT-NHNN ngày 13/3/2020 quy định như sau: “Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài quyết định việc miễn, giảm lãi, phí theo quy định nội bộ đối với số dư nợ của khoản nợ phát sinh trước ngày 01/8/2021 từ hoạt động cấp tín dụng (trừ hoạt động mua, đầu tư trái phiếu doanh nghiệp) mà nghĩa vụ trả nợ gốc và/hoặc lãi đến hạn thanh toán trong khoảng thời gian từ ngày 23/01/2020 đến ngày 30/6/2022 và khách hàng không có khả năng trả nợ đúng hạn nợ gốc và/hoặc lãi theo hợp đồng, thỏa thuận do doanh thu, thu nhập sụt giảm bởi ảnh hưởng của dịch **C2**-19”.

Theo đó, việc tổ chức tín dụng quyết định miễn, giảm lãi, phí đối với khoản nợ của khách hàng không có khả năng trả nợ đúng hạn nợ gốc và/hoặc lãi theo hợp đồng, thỏa thuận do doanh thu, thu nhập sụt giảm bởi ảnh hưởng của dịch Covid-19 là theo quy định nội bộ của tổ chức tín dụng.

Xét, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chỉ có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do bị bệnh, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, tại đơn kháng cáo bị đơn cũng xác nhận đã nhiều lần đề nghị Ngân hàng áp dụng Thông tư số 01/2020/TT-NHNN để xem xét miễn, giảm lãi, cơ cấu lại thời gian trả nợ, giữ nguyên nhóm nợ đối với bị đơn nhưng không được phía ngân hàng chấp thuận.

Vì vậy, bị đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét hết mức độ ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh đối với doanh nghiệp, chưa áp dụng Thông tư số 01/2020/TT-NHNN để yêu cầu Ngân hàng miễn, giảm lãi, cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho bị đơn là không có cơ sở, không phù hợp với quy định tại các Điều 4 và 5 Thông tư số 01/2020/TT-NHNN, nên không được chấp nhận.

[4] Từ những nhận định nêu trên, phù hợp với phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm xác định người khởi kiện là **Ngân hàng N – Chi nhánh T2** là chưa phù hợp với quy định của pháp luật nên cần điều chỉnh lại cho đúng.

[5] Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn **Công ty Cổ phần P**; Giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng N**.

Buộc **Công ty Cổ phần P** trả cho **Ngân hàng N** số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 6223-LAV-201800627 ngày 14/12/2018 tính đến ngày 13/9/2023 là 41.937.328.765 (*Bốn mươi một tỷ, chín trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm*) đồng, gồm nợ gốc là 30.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.315.890.409 đồng, lãi quá hạn là 4.621.438.356 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (13/9/2023) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Trường hợp **Công ty Cổ phần P** không trả hoặc trả không đủ nợ thì **Ngân hàng N** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 69, địa chỉ: **xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh** (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 789615, số vào sổ cấp GCN: CH 00074 do **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp ngày 11/01/2016 cho ông **Nguyễn Ngọc C**, cập nhật chuyển nhượng cho ông **Bùi Hữu H** ngày 19/12/2016); quyền sử dụng đất tại thửa đất số 795, tờ bản đồ số 69, địa chỉ: **xã**

Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 654713, số vào sổ cấp GCN: CH 01553 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 18/12/2015 cho ông Đặng Kim C1 và bà Tạ Thị S, cập nhật chuyển nhượng cho ông Bùi Hữu H ngày 19/12/2016) và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 69, địa chỉ: xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 121578, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 21/3/2016 cho ông Đặng Kim C1 và bà Tạ Thị S, cập nhật chuyển nhượng cho ông Bùi Hữu H ngày 19/12/2016), được chứng nhận tại địa chỉ số E đường N, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và tại trụ sở Văn phòng Hoàng Xuân H1, số công chứng 01202, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29 tháng 01 năm 2019 và đăng ký thế chấp ngày 30/01/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật về thu hồi nợ.

Công ty Cổ phần P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng N đến khi trả xong nợ nếu việc phát mãi tài sản bảo đảm trên không thu đủ nợ.

Sau khi Công ty Cổ phần P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Bùi Hữu H bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6223-LCL-201900039 ngày 29/01/2019 được chứng nhận tại địa chỉ số E đường N, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và tại trụ sở Văn phòng Hoàng Xuân H1, số công chứng 01202, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/01/2019 và đăng ký thế chấp ngày 30/01/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí:

Công ty Cổ phần P phải chịu 149.937.329 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 2.000.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0044833 ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần P đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đào Quốc Thịnh

