

Bản án số: 163/2024/KDTM-PT

Ngày: 27-06-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH QUỐC 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: Bà Vũ Thị Hương

Các Thẩm phán: 1. Bà Hoàng Thị Bích Thảo

2. Bà Trương Thị Thảo

- 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 27 tháng 6 năm 2024 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 101/2024/TLPT-KDTM ngày 27 tháng 03 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/KDTM-ST ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2382/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 7658/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ: 2 N, Phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1986; địa chỉ liên lạc: 156-158-160 C, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền số 142/2023/CV-PGDBP ngày 24/4/2023).

2. Bị đơn: Công ty TNHH MTV D1

Địa chỉ: Tiền chế 50/1 Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Yên Thị T, sinh năm 1961; địa chỉ: T Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá T1; địa chỉ: B P, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 17/6/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng N1, Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Yên Thị T**, sinh năm 1961

Địa chỉ: **T Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.**

4. Người kháng cáo: **Công ty TNHH MTV D1** là bị đơn.

(Tại phiên tòa: Ông **N**, bà **T** và ông **N1** có mặt; ông **T1** vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

** Nguyên đơn nh bày:*

Do nhu cầu cần bổ sung vốn kinh doanh nên **Công ty TNHH MTV D1** (sau đây viết tắt là **Công ty D1**) đã ký kết với **Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh B – Phòng G** (sau đây viết tắt là **Ngân hàng**) Hợp đồng tín dụng số 202126005499 ngày 24/02/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 24/02/2022 và Giấy nhận nợ số LD2206000210 ngày 01/3/2022. Theo đó, **Công ty D1** vay của **Ngân hàng** số tiền 5.000.000.000 đồng; Mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh; Lãi suất theo thỏa thuận: 03 tháng đầu tiên là 8,5%, kể từ tháng thứ 4 lãi suất được điều chỉnh bằng Lãi suất cơ sở (LSCS) tương ứng theo kỳ hạn vay được **Ngân hàng** niêm yết tại www.S1.com điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,5%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm; Thời hạn cho vay là 12 tháng; Kỳ hạn trả nợ gốc là ngày 24/02/2023; Kỳ trả lãi là ngày 20 hàng tháng; Phương thức trả nợ là trả vốn cuối kỳ trả lãi hàng tháng.

Thực hiện hợp đồng, vào ngày 01/3/2022 **Ngân hàng** đã giải ngân số tiền 5.000.000.000 đồng cho **Công ty D1** theo Giấy nhận nợ số LD2206000210 ngày 01/3/2022, thời hạn cho vay 12 tháng, thời hạn trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc là ngày 24/02/2023; Kỳ trả lãi là ngày 20 hàng tháng. Mục đích sử dụng tiền vay của lần giải ngân này là để thanh toán tiền hàng, cụ thể là chuyển khoản vào tài khoản của **Nguyen Huu Thanh H** tại **Ngân hàng T2 – Chi nhánh H1**.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ tiền chế 50/1 **Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh** theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 10897/97 do **Ủy ban nhân dân Thành phố H** cấp ngày 02/10/1997 và đăng ký thay đổi ngày 13/11/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà **Yên Thị T** theo hồ sơ số 025184.CN.007, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 67/2021/HĐTC-PGDBP ngày 24/02/2021 công chứng tại **Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số B**, quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 25/02/2021 tại Chi nhánh **Văn phòng Đ**, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 5.000.000.000 đồng và lãi, phí, các khoản phải trả khác phát sinh từ khoản nợ trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày vay đến ngày 27/01/2023, **Công ty D1** đã trả lãi đúng theo thỏa thuận, sau đó không trả nợ đúng hạn nữa. Đến kỳ trả nợ gốc là ngày 24/02/2023, **Công ty D1** không thực hiện nghĩa vụ thanh toán

gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Từ ngày 25/02/2023, Ngân hàng đã chuyển khoản vay của Công ty D1 sang nợ quá hạn. Sau nhiều lần làm việc với Công ty D1 nhưng Công ty vẫn không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty D1 trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 5.839.548.858 đồng, bao gồm nợ tiền vốn gốc là 5.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 60.410.659 đồng, tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/12/2023 là 774.123.288 đồng, tiền lãi phạt tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 5.014.912 đồng. Công ty D1 vẫn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 21/12/2023 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp Công ty D1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ tiền chế 50/1 Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Yên Thị T để Ngân hàng thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty D1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

Đối với số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng mà Ngân hàng đã tạm ứng nộp cho việc xem xét thẩm định tại chỗ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn trình bày:*

Công ty D1 xác nhận có vay của Ngân hàng số tiền là 5.000.000.000 đồng, về hợp đồng vay và những thỏa thuận trong hợp đồng, khế ước nhận nợ đúng như lời trình bày của phía Ngân hàng. Đến nay Công ty D1 vẫn chưa thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng.

Công ty D1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc trả tiền gốc và các khoản lãi theo Hợp đồng tín dụng số 202126005499 và Giấy nhận nợ số LD2206000210, bởi các lẽ sau:

- Đối với yêu cầu về việc thanh toán tiền gốc 5.000.000.000 đồng cho Ngân hàng là chưa thỏa đáng và không phù hợp với quy định của pháp luật vì Công ty D1 thuộc trường hợp là đối tượng được cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo quy định tại Điều 19 Thông tư 39/2016 của Ngân hàng N2. Trước khi đến hạn thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng, vào các ngày 11/01/2023, 22/02/2023 và 24/02/2023, đại diện Công ty D1 đã đến làm việc trực tiếp với Ngân hàng để yêu cầu gia hạn thời gian trả nợ đối với khoản vay của Công ty D1. Ngân hàng không cho Công ty D1 được gia hạn thời hạn trả nợ là không đúng trong khi Công ty D1 hoàn toàn đủ điều kiện được cơ cấu lại thời gian trả nợ theo quy định pháp luật. Do đó, Công ty D1 không đồng ý với Ngân hàng về việc yêu cầu Công ty D1 thanh toán nợ gốc 5.000.000.000 mà không cho gia hạn thời hạn trả nợ.

- Đối với yêu cầu trả các khoản lãi thì Công ty D1 không đồng ý với số tiền mà Ngân hàng tính, Công ty D1 chỉ đồng ý trả tổng số tiền lãi là 828.838.534 đồng (bao gồm lãi trong hạn là 51.750.000 đồng, lãi quá hạn là 772.915.000 đồng, lãi chậm trả (lãi phạt) là 4.173.534 đồng.

Do đó, Công ty D1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/KDTM-ST ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D1 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền còn nợ là 5.839.548.858 (Năm tỷ tám trăm ba mươi chín triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn tám trăm năm mươi tám) đồng, bao gồm nợ tiền vốn gốc là 5.000.000.000 (Năm tỷ) đồng, tiền lãi trong hạn là 60.410.659 (Sáu mươi triệu bốn trăm mười nghìn sáu trăm năm mươi chín) đồng, tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20/12/2023) là 774.123.288 (Bảy trăm bảy mươi bốn triệu một trăm hai mươi ba nghìn hai trăm tám mươi tám) đồng, tiền lãi phạt tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 5.014.912 (Năm triệu không trăm mười bốn nghìn chín trăm mười hai) đồng. Thời hạn thanh toán: Thanh toán khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

3. Khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D1 đã thanh toán đầy đủ số tiền vốn và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có trách nhiệm trả lại cho bà Yên Thị T bản chính các giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 10897/97, do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 02/10/1997 đã đăng ký thay đổi ngày 13/11/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Yên Thị T theo hồ sơ số 025184.CN.007 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 20/10/2017.

4. Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ T Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 10897/97, do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 02/10/1997 đã đăng ký thay đổi ngày 13/11/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Yên Thị T theo hồ sơ số 025184.CN.007 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 67/2021/HĐTC-PGDBP ngày 24/02/2021 để Ngân hàng thu hồi nợ.

5. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D1 phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

6. Trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp thì bà Yên Thị T và tất cả những người nào đang ở tại nhà và đất tại địa chỉ T Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh phải chuyển ra khỏi nhà và đất tại địa chỉ này cùng toàn bộ tài sản, đồ đạc,... thuộc sở hữu của mình để Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thủ tục phát mại nhà và đất nêu trên.

7. Về chi phí tố tụng: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D1 phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/01/2023, bị đơn Công ty D1 có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo pháp luật, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Công ty D1 là bà Yên Thị T, ông Nguyễn Hồng N1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: Chưa tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, chưa định giá tài sản thế chấp, không đưa Công ty TNHH H2 và ông Hà Văn L tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không khách quan, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty D1. Ngoài ra, bà T cũng xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 5.000.000.000 đồng và đề nghị Ngân hàng cho gia hạn thời gian trả nợ đến hết tháng 12/2025.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Yên Thị T không đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Nguyên đơn Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến đã trình bày, không đồng ý với kháng cáo của Công ty D1 và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo được nộp trong thời hạn quy định nên hợp lệ.

- Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của Công ty D1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: Chưa tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, chưa định giá tài sản thế chấp, không đưa Công ty H2 và ông Hà Văn L tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không khách quan, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về hình thức của đơn kháng cáo: Xét thấy đơn kháng cáo của Công ty D1 trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[1.2] Về nội dung kháng cáo:

[1.2.1] Về tố tụng:

Xét, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện, ngày 25/8/2023 và ngày 10/10/2023 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại tiền chế 50/1 Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh chỉ ghi nhận có Công ty D1 đặt trụ sở. Điều này cũng phù hợp với kết quả xác minh tại Công an P, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh là chỉ có 01 nhân khẩu cư trú tại địa chỉ này là bà Yên Thị Tuyết. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá, thẩm định giá tài sản thế chấp là có cơ sở vì tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn là tranh chấp hợp đồng tín dụng, không phải tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

Vì vậy, kháng cáo của Công ty D1 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, không định giá, thẩm định giá đối với tài sản thế chấp, không đưa Công ty H2 và ông Hà Văn L vào tham gia tố tụng là không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[1.2.2] Về nội dung:

Xét, Hợp đồng tín dụng số 202126005499 ngày 24/02/2021, Hợp đồng thế chấp tài sản số 67/2021/HĐTC-PGDBP ngày 24/02/2021 ký giữa Ngân hàng và

Công ty D1 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Về nợ gốc: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202126005499 ngày 24/02/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 24/02/2022, Giấy nhận nợ số LD2206000210 ngày 01/3/2022, Lệnh chuyển tiền, cũng như lời trình bày của các đương sự có cơ sở xác định, **Công ty D1** đã vay của Ngân hàng số tiền 5.000.000.000 đồng; Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 5.000.000.000 đồng cho **Công ty D1**; **Công ty D1** cũng xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 5.000.000.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 5.000.000.000 đồng là có cơ sở.

Tại Biên bản làm việc ngày 13/01/2023 giữa Ngân hàng với **Công ty D1** (do bà **Yên Thị T** đại diện), Ngân hàng đã yêu cầu **Công ty D1** bổ sung hồ sơ cho việc gia hạn hợp đồng tín dụng nhưng **Công ty D1** trình bày không thể nào cung cấp bất cứ giấy tờ gì khác theo yêu cầu của Ngân hàng. Tại Thông báo ngày 20/02/2023 về việc khoản vay đến hạn thanh toán lãi vay, vốn gốc và giải quyết khoản vay theo nhu cầu của khách hàng của Ngân hàng gửi cho **Công ty D1** và bà **Yên Thị T**, Ngân hàng cũng đã hướng dẫn về hồ sơ mà **Công ty D1** phải cung cấp để Ngân hàng làm cơ sở đánh giá cấp tín dụng đối với khoản vay mới nhưng **Công ty D1** cũng không thực hiện. Theo đó, việc Ngân hàng không cho **Công ty D1** cơ cấu lại nợ và yêu cầu **Công ty D1** trả nợ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng là có cơ sở.

Vi vậy, kháng cáo của **Công ty D1** cho rằng đủ điều kiện để được Ngân hàng xem xét gia hạn (cơ cấu lại) thời gian trả nợ là không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

Về tiền lãi: Căn cứ tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp và xác nhận của **Công ty D1** về việc còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 5.000.000.000 đồng. Do từ ngày 24/02/2023 **Công ty D1** vi phạm hợp đồng tín dụng là không trả nợ gốc và lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng nên từ ngày 25/02/2023 Ngân hàng đã chuyển khoản vay của **Công ty D1** sang nợ quá hạn là có căn cứ.

Xét, căn cứ Điều 3 và 4 Hợp đồng tín dụng và Điểm 2.4 Các điều khoản chung về cấp tín dụng đối chiếu với bảng tính lãi do Ngân hàng cung cấp, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng về số tiền lãi mà **Công ty D1** phải trả cho Ngân hàng gồm: Tiền lãi trong hạn 60.410.659 đồng, tiền lãi quá hạn 774.123.288 đồng, tiền lãi phạt tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 5.014.912 đồng là có cơ sở.

Ngoài ra, tại phiên tòa, **Công ty D1** đề nghị Ngân hàng cho gia hạn thời gian trả nợ đến hết tháng 12/2025 nhưng không được Ngân hàng đồng ý nên không được chấp nhận.

Về xử lý tài sản thế chấp: Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 67/2021/HĐTC-PGDBP ngày 24/02/2021 được chứng thực tại **Phòng C**, Thành

phố Hồ Chí Minh, số công chứng 02675, quyển số 2 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 24/02/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh được ký kết giữa Ngân hàng (bên nhận thế chấp), bà Yên Thị T (bên thế chấp) và bên được cấp tín dụng là Công ty D1 được thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp. Căn cứ Điều 6 của hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng được toàn quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp “Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng tín dụng”. Do đó, quá thời hạn thanh toán nếu Công ty D1 không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ tiền chế 50/1 Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 10897/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 02/10/1997, đã đăng ký thay đổi ngày 13/11/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Yên Thị T theo hồ sơ số 025184.CN.007 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 67/2021/HĐTC-PGDBP ngày 24/02/2021 để thu hồi nợ là có sơ sở như Tòa cấp sơ thẩm đã nhận định.

Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty D1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự,

[2] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty D1, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí trên yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là Công ty D1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Xét đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí của bà Yên Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy trong vụ án này bị đơn là Công ty D1 không phải là cá nhân bà Yên Thị T nên Công ty D1 không phải là đối tượng được miễn nộp tiền án phí theo quy định của pháp luật nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 148, 308 và 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26 và 29 của Nghị quyết số 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:

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Công ty TNHH MTV D1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/KDTM-ST ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

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

1. Buộc Công ty TNHH MTV D1 trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền còn nợ là 5.839.548.858 (Năm tỷ tám trăm ba mươi chín triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn tám trăm năm mươi tám) đồng, bao gồm nợ tiền vốn gốc là 5.000.000.000 (Năm tỷ) đồng, tiền lãi trong hạn là 60.410.659 (Sáu mươi triệu bốn trăm mười nghìn sáu trăm năm mươi chín) đồng, tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20/12/2023) là 774.123.288 (Bảy trăm bảy mươi bốn triệu một trăm hai mươi ba nghìn hai trăm tám mươi tám) đồng, tiền lãi phạt tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 5.014.912 (Năm triệu không trăm mười bốn nghìn chín trăm mười hai) đồng.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

3. Khi Công ty TNHH MTV D1 đã thanh toán đầy đủ số tiền vốn và lãi cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có trách nhiệm trả lại cho bà Yên Thị T bản chính các giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 10897/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 02/10/1997, đã đăng ký thay đổi ngày 13/11/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Yên Thị T theo hồ sơ số 025184.CN.007 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 20/10/2017.

4. Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà Công ty TNHH MTV D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho Ngân hàng TMCP S, thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ tiền chế 50/1 Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 10897/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 02/10/1997, đã đăng ký thay đổi ngày 13/11/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Yên Thị T theo hồ sơ số 025184.CN.007 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 67/2021/HĐTC-PGDBP ngày 24/02/2021 để Ngân hàng thu hồi nợ.

5. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ để trả nợ cho **Ngân hàng TMCP S** thì **Công ty TNHH MTV D1** phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho **Ngân hàng TMCP S**.

6. Trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp thì bà **Yên Thị T** và tất cả những người nào đang ở tại nhà và đất tại địa chỉ tiền **C Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh** phải chuyển ra khỏi nhà và đất tại địa chỉ này cùng toàn bộ tài sản, đồ đạc,... thuộc sở hữu của mình để Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thủ tục phát mại nhà và đất nêu trên.

7. Về chi phí tố tụng: **Công ty TNHH MTV D1** phải hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP S** số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH MTV D1 phải nộp án phí là 113.839.549 (*Một trăm mười ba triệu tám trăm ba mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi chín*) đồng.

- **Ngân hàng TMCP S** không phải nộp án phí, trả lại cho **Ngân hàng TMCP S** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.607.100 (*Năm mươi sáu triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn một trăm*) đồng theo Biên lai thu số AA/2021/0013241 ngày 10/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: **Công ty TNHH MTV D1** phải chịu là 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng theo Biên lai thu số 0009509 ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. **Công ty TNHH MTV D1** đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

10. Các bên đương sự thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

11. Bản án này có hiệu lực pháp luật ngay.

12. 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.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.6;
- Cục THADS TP HCM;
- Chi cục THADS Quận 6;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Hương

