

Bản án số: 10/2024/KDTM-PT

Ngày: 20-8-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp
đồng thế chấp tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương;

Ông Tôn Văn Thông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 178/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2526/2024/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Địa chỉ: Số B, đường N, phường V, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Theo văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 3161/2021/QĐ-CTHĐQT ngày 27/12/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S cho ông

Nguyễn Văn G - Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh B làm đại diện.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn G:

Ông Đặng Minh T - Trưởng phòng Kiểm soát rủi ro Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh B. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1983; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2.2 Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1983; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1949;

3.2 Bà Trương Thị D1, sinh năm 1950;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.3 Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1977 (ông H1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.4 Bà Phạm Thị Hồng H2, sinh năm 1982 (bà H2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.5 Ông Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1975;

3.5 Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1972; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà D1, ông T3:

Ông Lê Minh T4, sinh năm 1995; (có mặt)

Địa chỉ: A, đường Đ, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1, ông Nguyễn Thanh T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Từ năm 2017 đến năm 2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (TMCP) S có ký kết với bên bị đơn ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2 các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng thứ nhất: Hợp đồng tín dụng số LD1910200041 ngày 12/04/2019.

Ngày 12/04/2019, bên vay là ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 có ký hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - Phòng G1. Số tiền ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2 vay là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng); mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh đồ điện, trà thanh lọc; lãi suất: 11,5%/năm; thời gian vay: 05 năm; Phương thức trả: Nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ và được trả theo Phụ lục về lịch trả nợ đính kèm Hợp đồng này hoặc đính kèm trong từng Giấy nhận nợ tương ứng. Trong quá trình thanh toán từ ngày 10/05/2019 đến ngày 10/07/2022, ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 vẫn thanh toán tốt cho ngân hàng với số vốn và lãi đã trả là: 900.812.000đ (Chín trăm triệu tám trăm mười hai nghìn đồng). Trong đó, tiền vốn là 649.974.000 đồng; lãi đã trả là 250.838.000 đồng.

Kể từ ngày 10/8/2022, ông T1, bà T2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận với ngân hàng.

Tính đến ngày 27/3/2024, ông T1, bà T2 còn thiếu lại ngân hàng số tiền như sau:

Vốn gốc: 350.026.000 đồng, lãi trong hạn 91.900.000 đồng; tiền lãi quá hạn 4.171.000 đồng (Số ngày quá hạn là 595 ngày).

Tổng cộng vốn và lãi là 446.097.000 đồng.

Để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 đã ký hợp đồng thế chấp để thế chấp 04 thửa đất 1374, 1375, 1552, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 607, tờ bản đồ số 19, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hợp đồng tín dụng thứ hai: Hợp đồng tín dụng số LD1926200149 ngày 19/09/2019.

Ngày 19/9/2019, bên vay là ông T1 và bà T2 có ký hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - Phòng G1.

Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng); mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh đồ điện, trà thanh lọc; Lãi suất: 11,5%/năm; Thời gian vay: 05 năm; Phương thức trả: Nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ và

được trả theo phụ lục về lịch trả nợ đính kèm Hợp đồng này hoặc đính kèm trong từng Giấy nhận nợ tương ứng.

Trong quá trình thanh toán từ ngày 10/05/2019 đến ngày 10/07/2022, ông T1 và bà T2 vẫn thanh toán tốt cho ngân hàng với số vốn và lãi đã trả là 477.427.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn đồng). Trong đó, vốn đã trả là 340.000.000 đồng; lãi đã trả là 137.427.000 đồng.

Kể từ ngày 10/8/2022, ông T1, bà T2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của với ngân hàng.

Tính đến ngày 27/3/2024, ông T1 và bà T2 còn thiếu lại ngân hàng số tiền như sau:

Vốn gốc: 260.000.000 đồng, lãi trong hạn 66.122.400 đồng; tiền lãi quá hạn 3.386.800 đồng (Số ngày quá hạn là 600 ngày).

Tổng cộng vốn và lãi là 329.509.200 đồng.

Để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 đã ký hợp đồng thế chấp để thế chấp 03 thửa đất 1374, 1375, 1552, tờ bản đồ số 02; cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Hợp đồng tín dụng thứ ba: Hợp đồng tín dụng số 202126208689 ngày 02/08/2021.

Ngày 02/08/2021, bên vay là ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 có ký hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - Phòng G1. Số tiền vay: 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng); mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh đồ điện, trà thanh lọc; Lãi suất: 10,5%/năm; Thời gian vay: 05 năm; Phương thức trả: Nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ và được trả theo Phụ lục về lịch trả nợ đính kèm Hợp đồng này hoặc đính kèm trong từng Giấy nhận nợ tương ứng.

Trong quá trình thanh toán từ ngày 18/09/2021 đến ngày 18/07/2022, ông T1 và bà T2 vẫn thanh toán tốt cho ngân hàng với số vốn và lãi đã trả là: 275.453.000đ (Hai trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng). Trong đó, vốn đã trả là 183.326.000 đồng; tiền lãi đã trả là 92.127.000 đồng.

Kể từ ngày 18/08/2022, ông T1 và bà T2 không thực hiện thanh toán như trong hợp đồng đã thỏa thuận dẫn đến khoản vay bị quá hạn.

Tính đến ngày 27/3/2024, ông T1 và bà T2 còn thiếu lại ngân hàng số tiền như sau:

Vốn gốc: 816.674.000 đồng, lãi trong hạn 183.291.000 đồng; tiền lãi quá hạn là 11.534.000 đồng (Số ngày quá hạn là 587 ngày).

Tổng cộng vốn và lãi là 1.011.499.200 đồng.

Để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 đã ký hợp đồng thế chấp để thế chấp 03 thửa đất 1374, 1375, 1552, tờ bản đồ số 02, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Hợp đồng tín dụng thứ tư: Hợp đồng tín dụng số 202025593047 ngày 21/08/2020:

Ngày 21/08/2020 bên vay là ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 có ký hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - Phòng G1. Số tiền vay: 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng); mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh đồ điện, trà thanh lọc; lãi suất: 11,5%/năm; Thời gian vay: 05 năm; Phương thức trả: Nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ và được trả theo Phụ lục về lịch trả nợ đính kèm Hợp đồng này hoặc đính kèm trong từng Giấy nhận nợ tương ứng.

Trong quá trình thanh toán từ ngày 28/09/2020 đến ngày 28/06/2022, ông T1 và bà T2 vẫn thanh toán tốt cho ngân hàng với số vốn và lãi đã trả là: 531.610.000đ (Năm trăm ba mươi một triệu sáu trăm mười nghìn đồng). Trong đó, vốn đã trả là 366.652.000 đồng; lãi đã trả là 164.958.000 đồng.

Tuy nhiên, kể từ ngày 28/07/2022, ông T1 và bà T2 không thực hiện thanh toán như trong hợp đồng dẫn đến khoản vay bị quá hạn.

Tính đến ngày 27/3/2024, ông T1 và bà T2 còn thiếu lại ngân hàng số tiền như sau:

Vốn gốc: 633.348.000 đồng, lãi trong hạn 152.663.000 đồng; tiền lãi quá hạn là 9.269.000 đồng (Số ngày quá hạn là 587 ngày).

Tổng cộng vốn và lãi là 795.280.000 đồng.

Để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 đã ký hợp đồng thế chấp để thế chấp 04 thửa đất 1374, 1375, 1552, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 607, tờ bản đồ số 19, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Hợp đồng tín dụng thứ năm: Hợp đồng tín dụng số 202226519797 ngày 25/01/2022, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226519797.1 ngày 11/05/2022:

Ngày 25/01/2022, bên vay là ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 có ký hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - Phòng G1. Qua xác minh thực tế nhu cầu sử dụng vốn và tình hình kinh tế của khách hàng, Ngân hàng

TMCP S - Chi nhánh B - P đã đồng ý cho ông T1 và bà T2 vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 202226519797 ngày 25/01/2022.

Số tiền vay: 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng); mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh đồ điện, trà thanh lọc; lãi suất: được xác định theo từng giấy nhận nợ; thời gian vay: 01 năm; phương thức trả: Số tiền trả lãi vay mỗi kỳ là tổng số tiền lãi các giấy nhận nợ theo Hợp đồng này và được tính theo số dư nợ thực tế vào cuối ngày, số ngày thực tế mỗi kỳ nhân với lãi suất cho vay.

Ngày 11/05/2022, bên vay là ông T1 và bà T2 có ký thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng vay số 202226519797.1 ngày 11/05/2022 với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - P. Qua xác minh thực tế nhu cầu sử dụng vốn và tình hình kinh tế của khách hàng, Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - P đã đồng ý cho ông T1 và bà T2 nâng số tiền vay lên 3.500.000.000đ (Ba tỷ năm trăm triệu đồng), bao gồm giấy nhận nợ số: LD2202700918 ngày 27/01/2022 số tiền vay: 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), Giấy nhận nợ số LD2214700348 ký ngày 27/05/2022 số tiền vay: 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

Hợp đồng này số vốn còn thiếu là 3.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 802.311.000 đồng, quá hạn là 5.199.000 đồng (Số ngày quá hạn là 609 ngày).

Tổng cộng vốn và tiền lãi là 4.307.510.000 đồng.

Để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 đã ký hợp đồng thế chấp để thế chấp 05 thửa đất 1374, 1375, 1552, tờ bản đồ số 02, thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 22, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Hợp đồng tín dụng thứ sáu: Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1193472 ngày 08/01/2019, số 1474500 ngày 31/03/2020.

Ngày 24/12/2018, khách hàng ông Nguyễn Tấn T1 có yêu cầu Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - Phòng G1 cấp thẻ tín dụng. Qua xác minh thực tế nhu cầu và tình hình kinh doanh của khách hàng, Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B đồng ý cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Tấn T1 theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 24/12/2018. Loại thẻ tín dụng JCB, hạn mức tín dụng thẻ được cấp là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), mục đích tiêu dùng, lãi suất: 0.92%/tháng; cấp thẻ theo điều kiện khách hàng có tài sản đảm bảo.

Đến ngày 31/03/2020, ông Nguyễn Tấn T1 có yêu cầu Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - Phòng G1 nâng hạn mức thẻ tín dụng lên 500.000.000đ (Năm

trăm triệu đồng). Qua xác minh thực tế nhu cầu và tình hình kinh doanh của khách hàng, Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - P1 nâng hạn mức cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Tấn T1 theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1474500 ngày 31/03/2020. Loại thẻ tín dụng JCB Classic, hạn mức tín dụng thẻ được cấp là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), mục đích tiêu dùng, lãi suất: 24,6%/năm; cấp thẻ theo điều kiện khách hàng có tài sản đảm bảo.

Trong quá trình thanh toán hợp đồng từ ngày 22/01/2019 đến ngày 22/07/2022 ông T1 vẫn thực hiện đúng theo hợp đồng, nhưng từ ngày 22/08/2022 ông T1 không thực hiện thanh toán hợp đồng dẫn đến thẻ tín dụng bị quá hạn nhóm 02.

Tính đến ngày 27/3/2024, ông T1 còn thiếu lại ngân hàng số tiền như sau:

Vốn gốc: 562.206.194 đồng, lãi phát sinh 300.231.981 đồng.

Tổng cộng vốn và lãi là: 862.438.175 đồng.

Để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 đã ký hợp đồng thế chấp để thế chấp 04 thửa đất 1374, 1375, 1552, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 607, tờ bản đồ số 19, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Hợp đồng tín dụng thứ bảy: Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 06/06/2017.

Ngày 06/06/2017, bà Nguyễn Thị T2 có yêu cầu Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - Phòng G1 cấp thẻ tín dụng. Qua xác minh thực tế nhu cầu và tình hình kinh doanh của khách hàng, Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà T2 theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 06/06/2017. Loại thẻ tín dụng Motor Card, hạn mức tín dụng thẻ được cấp là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), mục đích tiêu dùng, lãi suất: 2.05%/tháng; cấp thẻ theo điều kiện khách hàng có tài sản đảm bảo.

Trong quá trình thanh toán hợp đồng từ ngày 05/07/2017 đến ngày 05/07/2022, bà T2 vẫn thực hiện đúng theo hợp đồng, nhưng từ ngày 05/08/2022 bà T2 không thực hiện thanh toán hợp đồng dẫn đến thẻ tín dụng bị quá hạn nhóm 02.

Tính đến ngày 27/3/2024, bà T2 còn thiếu lại ngân hàng số tiền như sau:

Vốn gốc: 53.317.022 đồng, lãi phát sinh 29.401.700 đồng.

Tổng cộng vốn và lãi là 82.718.722 đồng.

Hợp đồng thứ 7 không có thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

8. Hợp đồng tín dụng thứ tám: Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1679063 ngày 28/01/2021.

Ngày 28/01/2021, bà Nguyễn Thị T2 có yêu cầu Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - Phòng G1 cấp thẻ tín dụng. Qua xác minh thực tế nhu cầu và tình hình kinh doanh của khách hàng, Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà T2 theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1679063 ngày 28/01/2021. Loại thẻ tín dụng Family, hạn mức tín dụng thẻ được cấp là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), mục đích tiêu dùng, lãi suất 2.05%/tháng; cấp thẻ theo điều kiện khách hàng có tài sản đảm bảo.

Trong quá trình thanh toán từ ngày 05/07/2017 đến ngày 05/07/2022 bà T2 vẫn thực hiện đúng theo hợp đồng, nhưng từ ngày 05/08/2022 bà T2 không thực hiện thanh toán hợp đồng dẫn đến thẻ tín dụng bị quá hạn nhóm 02. Tính đến ngày 27/3/2024, bà T2 còn thiếu lại ngân hàng số tiền như sau:

Vốn gốc: 241.939.003 đồng, lãi phát sinh 130.937.136 đồng.

Tổng cộng vốn và lãi là 372.876.139 đồng. Hợp đồng thứ 8 không có thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

Tất cả số tiền vốn và lãi trong hạn, lãi quá hạn hoặc lãi phát sinh của 08 hợp đồng tín dụng nói trên bên nguyên đơn tính lãi đến ngày 27/3/2024, đồng thời ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi trên số tiền vốn gốc từ ngày 28/3/2024 cho đến khi bên bị đơn hoàn tất nợ cho ngân hàng.

Vì vậy Ngân hàng TMCP S yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông T1 và bà T2 hoàn trả các khoản nợ như sau:

Buộc ông T1 và bà T2 phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ngân hàng TMCP S số tiền vốn vay còn thiếu là 6.889.895.400 đồng. Trong đó vốn là 4.926.665.000 đồng, lãi là 1.963.230.400 đồng. Đồng thời tiếp tục tính lãi từ ngày 28/3/2024 cho đến khi bị đơn hoàn tất nợ cho ngân hàng trên số tiền vốn gốc đối với mỗi hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp ông T1, bà T2 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp tài sản để phát mãi các thửa đất thế chấp gồm:

- Thửa 1374, 1375, 1552, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 607, tờ bản đồ số 19, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số

22, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Buộc ông Nguyễn Tấn T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng 862.438.175 đồng. Trong đó, tiền vốn là 562.206.194 đồng, tiền lãi là 300.231.981 đồng.

Trường hợp ông T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp tài sản để phát mãi các thửa đất thế chấp để thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Buộc bà T2 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng số tiền 455.594.861 đồng, trong đó tiền vốn là 295.256.025 đồng, tiền lãi là 160.338.836 đồng.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2 không cung cấp cho Tòa án lời khai cũng như tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H, bà Đặng Thị D2, ông Nguyễn Thanh T3 trình bày:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị tạm ngừng phiên tòa, đồng thời yêu cầu Tòa án đưa ông V (cán bộ Ngân hàng) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông Nguyễn Thanh T3 hiện đang điều trị tại bệnh viện Nguyễn Đình C, bà Lê Thị Kim L (vợ ông T3) chưa được Tòa án triệu tập để tham gia hòa giải, trên đất thế chấp có nhà của bà L, ông T3, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà L, do đó đề nghị tạm ngừng phiên tòa để hòa giải lại vụ án. Ngoài ra, Tòa án cần tạm ngừng phiên tòa để yêu cầu Ngân hàng cung cấp hồ sơ thẩm định tài sản thế chấp và cung cấp giấy ủy nhiệm chỉ chứng minh bên bị đơn đã nhận tài sản vay của ngân hàng; cung cấp hình ảnh khi bị đơn vay, cũng như hình ảnh mà ông H, bà D2 đến ngân hàng để ký hợp đồng thế chấp. Trong vụ án, quy trình ký hợp đồng thế chấp tài sản không đúng, ông H, bà D2 không có đọc nội dung hợp đồng thế chấp và ký hợp đồng này tại nhà. Quy trình cho vay của ngân hàng không đúng pháp luật, cụ thể khi hợp đồng tín dụng có thế chấp tài sản thì tất toán xong mới ký đảm bảo cho khoản vay khác, trong khi đó, ngân hàng dùng một thửa đất thế chấp cho nhiều khoản vay, đảm bảo cho nhiều hợp đồng tín dụng là không đúng pháp luật, cho vay vượt quá giá trị tài sản thế chấp. Tại phiên tòa sơ thẩm, bên nguyên đơn cung cấp quá nhiều tài liệu liên quan

đến tiền vốn và lãi mà bên bị đơn phải trả do đó yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để nghiên cứu hồ sơ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền đồng ý bên bị đơn vay thì phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng, tuy nhiên yêu cầu Hội đồng xét xử hủy hợp đồng thế chấp, không xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo các khoản tiền mà bị đơn vay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị Hồng H2 có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, tuy nhiên, ông H1 yêu cầu Tòa án kéo dài thời gian để ông sắp xếp gia đình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đã tuyên:

Căn cứ các điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 68, 299, 304, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147, các điều 26, 35, 39, 92, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T3 về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản số: LD1910200039 ngày 12/4/2019 giữa Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B, Phòng G1 với ông Nguyễn Thanh H và bà Trương Thị D1 và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp kèm theo; về việc hủy hợp đồng thế chấp tài sản số LD202226519797.7 ngày 25/01/2022, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LD202226519797.1 ngày 11/5/2022.

Buộc ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 phải liên đới hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S (Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B, phòng G1 nhận thay) số tiền vốn vay còn thiếu là 6.889.895.400đ (Sáu tỷ tám trăm tám mươi chín triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm đồng). Trong đó, vốn gốc là 4.926.665.000 đồng, tiền lãi là 1.963.230.400 đồng. Đồng thời, ông T1, bà T2 phải có nghĩa vụ tiếp tục chịu tiền lãi từ ngày 28/3/2024 cho đến khi bị đơn ông T1, bà

T2 hoàn tất nợ cho ngân hàng trên số tiền vốn gốc đối với mỗi hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hoàn tất nợ.

Buộc ông Nguyễn Tấn T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng 862.438.175 đồng. Trong đó vốn gốc là 562.206.194 đồng, tiền lãi là 300.231.981 đồng. Đồng thời, ông T1, phải có nghĩa vụ tiếp tục chịu tiền lãi từ ngày 28/3/2024 cho đến khi ông T1 hoàn tất nợ cho ngân hàng trên số tiền vốn gốc đối với hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hoàn tất nợ.

Buộc bà Nguyễn Thị T2 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng 455.594.861 đồng, trong đó vốn gốc là 295.256.025 đồng, tiền lãi là 160.338.836 đồng. Đồng thời bà T2 phải có nghĩa vụ tiếp tục chịu tiền lãi từ ngày 28/3/2024 cho đến khi bà T2 hoàn tất nợ cho ngân hàng trên số tiền vốn gốc đối với các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hoàn tất nợ.

2. Ngân hàng TMCP S được quyền liên hệ Ban quản lý đầu tư xây dựng huyện B và tiến hành các thủ tục theo quy định để nhận số tiền 408.887.195đ (Bốn trăm lẻ tám triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn một trăm chín mươi lăm đồng) để khấu trừ vào số tiền nợ mà ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 còn thiếu ngân hàng.

3. Về xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ. Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre phát mãi tài sản thế chấp gồm: Thửa 1374, 1375, 1552, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 607, tờ bản đồ số 19, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 22, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng để thu hồi các khoản nợ tại hợp đồng tín dụng số LD1910200041 ngày 12/04/2019; Số LD1926200149 ngày 19/09/2019; Số 202126208689 ngày 02/08/2021; Số 202025593047 ngày 21/08/2020; Số 202226519797 ngày 25/01/2022, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226519797.1 ngày 11/05/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1193472 ngày 08/01/2019, số 1474500 ngày 31/03/2020 (Hợp đồng tín dụng thứ nhất đến hợp đồng tín dụng thứ sáu).

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

Ngày 08/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T3, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo yêu cầu xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh T3, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 trình bày ông T3, ông H, bà D1 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của ông T3, ông H, bà D1, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T3, ông H, bà D1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, đề nghị điều chỉnh quan hệ tranh chấp kinh doanh thương mại và điều chỉnh án phí cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T3, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T3, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Căn cứ vào nội dung tại các Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - Phòng G1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng) với ông

Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 thể hiện Ngân hàng và ông T1, bà T2 đều có đăng ký kinh doanh, mục đích ông T1, bà T2 vay tiền là bổ sung vốn kinh doanh đồ điện, trà thanh lọc. Do đó, có cơ sở xác định tranh chấp giữa Ngân hàng và ông T1, bà T2 là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức và cá nhân có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận. Vì vậy, căn cứ vào Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án dân sự là không đúng quy định nên cấp phúc thẩm đều chỉnh lại cho phù hợp.

Ngoài ra, trong vụ án nguyên đơn có tranh chấp đối với các hợp đồng thế chấp tài sản nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng là chưa đầy đủ, thiếu tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết tất cả các yêu cầu nên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, đối với thiếu sót này, cấp phúc thẩm bổ sung thêm quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T4 yêu cầu Tòa án thu thập quy trình thẩm định của Ngân hàng khi Ngân hàng cho ông T1, bà T2 vay. Về vấn đề này, trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng cũng giữ nguyên ý kiến như đã nêu ở giai đoạn sơ thẩm là Ngân hàng không đồng ý cung cấp quy trình thẩm định của Ngân hàng vì đây là bí mật kinh doanh. Điều này đồng nghĩa với việc Ngân hàng không thực hiện nghĩa vụ cung cấp chứng cứ. Tuy nhiên, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và các giấy nhận nợ của ông T1, bà T2 để tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông T1 và bà T2 hoàn trả các khoản nợ như sau:

- Buộc ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ngân hàng TMCP S số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 27/3/2024 là 6.889.895.400 đồng. Trong đó vốn là 4.926.665.000 đồng, tiền lãi là 1.963.230.400 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Tấn T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 27/3/2024 là 862.438.175 đồng, trong đó vốn là 562.206.194 đồng, tiền lãi là 300.231.981 đồng.

- Trường hợp ông T1, bà T2 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp tài sản để phát mãi các thửa đất thế chấp gồm: các thửa đất số 1374, 1375, 1552, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 607, tờ bản đồ số 19; thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 22, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

- Buộc bà Nguyễn Thị T2 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 27/3/2024 là 455.594.861 đồng, trong đó vốn là 295.256.025 đồng và tiền lãi là 160.338.836 đồng.

- Đồng thời tiếp tục tính lãi từ ngày 28/3/2024 cho đến khi bị đơn hoàn tất nợ cho ngân hàng trên số tiền vốn gốc đối với mỗi hợp đồng tín dụng nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T3, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 trình bày bị đơn vay thì phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng, tuy nhiên, yêu cầu Hội đồng xét xử hủy hợp đồng thế chấp, không xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo các khoản tiền mà bị đơn vay.

Xét kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Các hợp đồng thế chấp giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B - Phòng G1 với bên thế chấp ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 được lập thành văn bản, được chứng thực và có đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà D1 cũng thừa nhận chữ ký trong các hợp đồng là của ông H, bà D1, tuy nhiên, ông H, bà D1 ký tại nhà. Kết quả xác minh của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện B thì ông H, bà D1 ký hợp đồng thế chấp tài sản tại Ủy ban nhân dân xã L. Vì vậy, đủ cơ sở xác định các hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng với ông H, bà D1 là đúng quy định pháp luật.

Do trong quá trình ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2 ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP S, phía ông T1, bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng. Vì vậy để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay, ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm các thửa 1374, 1375, 1552, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 607, tờ bản đồ số 19; thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở.

[2.2] Đối với việc ông T3, ông H, bà D1 yêu cầu nguyên đơn cung cấp hồ sơ thẩm định giá và giải ngân, xét thấy vấn đề này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án bởi lẽ bên bị đơn ký các hợp đồng tín dụng và đã thực hiện việc trả vốn và lãi một thời gian, sau đó mất khả năng thanh toán. Do đó, việc bị đơn cho rằng bị đơn ký tên vào hợp đồng tín dụng nhưng không nhận tiền vay là không có cơ sở.

Việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng hợp đồng tín dụng có thể chấp tài sản thì tất toán xong mới ký đảm bảo cho khoản vay khác, trong khi đó, ngân hàng dùng một thửa đất thế chấp cho nhiều khoản vay, đảm bảo cho nhiều hợp đồng tín dụng là không đúng pháp luật, cho vay vượt quá giá trị tài sản thế chấp là không có cơ sở. Bởi thực tế việc thế chấp là sự tự nguyện của hai bên, việc sử dụng cùng một thửa đất để thế chấp nhiều khoản vay là không trái pháp luật. Đồng thời việc cho vay vượt giá trị tài sản thế chấp, khi phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán nghĩa vụ bảo đảm cho các khoản vay thì ngân hàng tự chịu rủi ro, không ảnh hưởng đến quyền lợi của bên thế chấp tài sản.

Từ những nhận định như trên, Hội đồng xét xử xét thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T3 là có căn cứ.

[3] Ông T3, ông H, bà D1 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T3, ông H, bà D1.

[4] Đối với các phần quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[5] Tuy nhiên đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm có một số nội dung tuyên chưa phù hợp nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên án cho phù hợp.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm: Cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp như sau:

Ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 phải liên đới chịu số tiền án phí là 114.889.895đ (một trăm mười bốn triệu tám trăm tám mươi chín nghìn tám trăm chín mươi lăm đồng).

Ông Nguyễn Tấn T1 phải chịu án phí là: 37.873.145đ (ba mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn một trăm bốn mươi lăm đồng).

Bà Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí là: 22.223.794đ (hai mươi hai triệu hai trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng).

Ông Nguyễn Thanh T3 phải chịu án phí không có giá ngạch do yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp và hủy thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp không được chấp nhận với số tiền là 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

[8] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T3, ông H, bà D1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng do ông H, bà D1 là người cao tuổi nên ông H, bà D1 được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T3, ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 68, 299, 304, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”.

1.1. Buộc ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2 phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân Hàng TMCP S (do Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B nhận thay) toàn bộ số tiền nợ còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số LD1910200041 ngày 12/04/2019, tính đến ngày 27/3/2024 tổng cộng là 446.097.000đ (bốn trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn đồng), trong đó tiền vốn gốc: 350.026.000đ (ba trăm năm mươi triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn đồng), lãi trong hạn: 91.900.000đ (chín mươi một triệu, chín trăm nghìn đồng); tiền lãi quá hạn: 4.171.000đ (bốn triệu, một trăm bảy mươi một nghìn đồng) và phải tiếp tục

trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 28/3/2024 đến khi ông T1, bà T2 trả tất toán nợ cho ngân hàng.

1.2. Buộc ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2 phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân Hàng TMCP S (do Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B nhận thay) toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến ngày 27/3/2024 của Hợp đồng tín dụng số LD1926200149 ngày 19/09/2019 tổng cộng là 329.509.200đ (ba trăm hai mươi chín triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, hai trăm đồng), trong đó tiền vốn gốc: 260.000.000đ (hai trăm sáu mươi triệu đồng), lãi trong hạn: 66.122.400đ (sáu mươi sáu triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, bốn trăm đồng); tiền lãi quá hạn: 3.386.800đ (ba triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, tám trăm đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 28/3/2024 đến khi ông T1, bà T2 trả tất toán nợ cho ngân hàng.

1.3. Buộc ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2 phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân Hàng TMCP S (do Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B nhận thay) toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến ngày 27/3/2024 của Hợp đồng tín dụng số 202126208689 ngày 02/08/2021 tổng cộng là 1.011.499.200đ (một tỉ, không trăm mười một triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm đồng), trong đó vốn gốc: 816.674.000đ (tám trăm mười sáu triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng), lãi trong hạn: 183.291.000đ (một trăm tám mươi ba triệu, hai trăm chín mươi một nghìn đồng); tiền lãi quá hạn: 11.534.000đ (mười một triệu, năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 28/3/2024 đến khi ông T1, bà T2 trả tất toán nợ cho ngân hàng.

1.4. Buộc ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2 phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân Hàng TMCP S (do Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B nhận thay) toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến ngày 27/3/2024 của Hợp đồng tín dụng số 202025593047 ngày 21/08/2020 tổng cộng là 795.280.000đ (bảy trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng), trong đó vốn gốc: 633.348.000đ (sáu trăm ba mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng), lãi trong hạn: 152.663.000đ (một trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng); tiền lãi quá hạn: 9.269.000đ (chín triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 28/3/2024 đến khi ông T1, bà T2 trả tất toán nợ cho ngân hàng.

1.5. Buộc ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2 phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân Hàng TMCP S (do Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B nhận thay) toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến ngày 27/3/2024 của Hợp đồng tín dụng số số 202226519797 ngày 25/01/2022, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín

dụng số 202226519797.1 tổng cộng là 4.307.510.000đ (bốn tỉ, ba trăm lẻ bảy triệu, năm trăm mười nghìn đồng), trong đó tiền vốn: 3.500.000.000đ (ba tỉ, năm trăm triệu đồng), lãi trong hạn: 802.311.000đ (tám trăm lẻ hai triệu, ba trăm mười một nghìn đồng), lãi quá hạn: 5.199.000đ (năm triệu, một trăm chín mươi chín nghìn đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 28/3/2024 đến khi ông T1, bà T2 trả tất toán nợ cho ngân hàng.

1.6. Buộc ông Nguyễn Tấn T1 có trách nhiệm trả cho Ngân Hàng TMCP S (do Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B nhận thay) số tiền nợ còn thiếu tính đến ngày 27/3/2024 của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1193472 ngày 08/01/2019, số 1474500 ngày 31/03/2020, số tiền tổng cộng là 862.438.175đ (tám trăm sáu mươi hai triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó, vốn gốc: 562.206.194đ (năm trăm sáu mươi hai triệu, hai trăm lẻ sáu nghìn, một trăm chín mươi bốn đồng), lãi phát sinh: 300.231.981đ (ba trăm triệu, hai trăm ba mươi một nghìn, chín trăm tám mươi một đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 28/3/2024 đến khi ông T1 trả tất toán nợ cho ngân hàng.

1.7. Trường hợp ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2 không trả tất toán các khoản nợ trên cho ngân hàng. Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số LD202226519797.1 ngày 25/01/2022, hợp đồng thế chấp tài sản số LD1910200039 ngày 12/04/2019, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1910200039.1 ngày 19/09/2019, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1910200039.2 ngày 20/04/2020, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1910200039.3 ngày 21/08/2020, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1910200039.4 ngày 03/08/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1910200039.5 ngày 20/05/2022, mà ông Nguyễn Thanh H, bà Trương Thị D1 đã ký để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng số LD1910200041 ngày 12/04/2019, hợp đồng tín dụng số LD1926200149 ngày 19/09/2019, hợp đồng tín dụng số 202025593047 ngày 21/08/2020, hợp đồng tín dụng số 202126208689 ngày 02/08/2021, hợp đồng tín dụng số 202226519797 ngày 25/01/2022 và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1193472 ngày 08/01/2019; hợp đồng thế chấp tài sản số LD202226519797 ngày 25/01/2022, mà ông Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị Hồng H2 đã ký để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 202226519797 ngày 25/01/2022, thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226519797.1 ngày 11/05/2022. Tài sản cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng 159.1 m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre; thuộc thửa đất số 607, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS01932 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2017 cho ông Nguyễn Thanh H.

- Quyền sử dụng 4405,1 m², đất T: 300m², đất ĐM: 1800m², đất 2L: 2305,1m², tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre; thuộc các thửa đất số 1374, 1375, 1552, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 41060400239QSDD/83/UBQĐ do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre cấp ngày 26/08/1993 cho ông Nguyễn Thanh H.

- Quyền sử dụng 1782,4 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH00903 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre cấp ngày 28/10/2013 cho ông Nguyễn Thanh H.

- Quyền sử dụng 190,6 m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS04013 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/01/2020 cho ông Nguyễn Văn H1.

1.8. Buộc bà Nguyễn Thị T2 có trách nhiệm trả cho Ngân Hàng TMCP S (do Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B nhận thay) toàn bộ số tiền dư nợ thẻ tín dụng theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 06/06/2017, được tính đến ngày 27/3/2024, số tiền tổng cộng là 82.718.722đ (tám mươi hai triệu, bảy trăm mười tám nghìn, bảy trăm hai mươi hai đồng), trong đó tiền vốn gốc: 53.317.022đ (năm mươi ba triệu, ba trăm mười bảy nghìn, không trăm hai mươi hai đồng), lãi phát sinh: 29.401.700đ (hai mươi chín triệu, bốn trăm lẻ một nghìn, bảy trăm đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 28/3/2024 đến khi bà T2 trả tất toán nợ cho ngân hàng.

1.9. Buộc bà Nguyễn Thị T2 có trách nhiệm trả cho Ngân Hàng TMCP S (do Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B nhận thay) toàn bộ số tiền dư nợ thẻ tín dụng theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1679063 ngày 28/01/2021, được tính đến ngày 27/3/2024, số tiền tổng cộng là 372.876.139đ (ba trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm ba mươi chín đồng), trong đó vốn gốc: 241.939.003đ (hai trăm bốn mươi một triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn, không trăm lẻ ba đồng), lãi phát sinh: 130.937.136đ (một trăm ba mươi triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 28/3/2024 đến khi bà T2 trả tất toán nợ cho ngân hàng.

2. Ngân hàng TMCP S được quyền liên hệ Ban Quản lý đầu tư xây dựng huyện B và tiến hành các thủ tục theo quy định để nhận số tiền 408.887.195đ (bốn trăm lẻ tám triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn một trăm chín mươi lăm đồng) để khấu trừ vào số tiền nợ mà ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 còn thiếu ngân hàng.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T3 về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản số LD1910200039 ngày 12/4/2019 giữa Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B, Phòng G1 với ông Nguyễn Thanh H và bà Trương Thị D1 và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp kèm theo về việc hủy hợp đồng thế chấp tài sản số LD202226519797.7 ngày 25/01/2022, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LD202226519797.1 ngày 11/5/2022.

4. Về án phí kinh doanh thương mại:

4.1 Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thanh H và bà Trương Thị D1 được miễn nộp án phí.

Ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị T2 phải liên đới chịu số tiền án phí là: 114.889.895đ (một trăm mười bốn triệu tám trăm tám mươi chín nghìn tám trăm chín mươi lăm đồng).

Ông Nguyễn Tấn T1 phải chịu án phí là: 37.873.145đ (ba mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn một trăm bốn mươi lăm đồng).

Bà Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí là: 22.223.794đ (hai mươi hai triệu hai trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng).

Ông Nguyễn Thanh T3 phải chịu án phí là 6.000.000đ (sáu triệu đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T3 đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007429 ngày 24/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Ông T3 phải nộp tiếp số tiền án phí là 5.700.000đ (năm triệu bảy trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho ngân hàng Thương mại cổ phần S (Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh B) số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp là: 120.695.416đ (một trăm hai mươi triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm mười sáu đồng) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0010391, 0010383, 0010385, 0010386, 0010388, 0010390, 0010389, 0010403 cùng ngày 07/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

4.2. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thanh H và bà Trương Thị D1 được miễn nộp án phí.

Ông Nguyễn Thanh T3 có nghĩa vụ chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T3 đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005601 ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Ông T3 phải tiếp tục nộp số tiền 1.700.000đ (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thu Trang