

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 16/2024/KDTM-PT
Ngày: 25-12-2023
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

- Ông Trần Tuấn Vũ;
- Ông Nguyễn Văn Nam.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Trần Khánh Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Văn Thị Diệu Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2024/TLPT-KDTM ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 12/2024/KDTM-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2024/QĐ-PT, ngày 26 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố H (H2).

Địa chỉ: Số B N, phường B, Quận A, thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ (theo Quyết định ủy quyền số: 735/2021/QĐ-TGD ngày 15-4-2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng H2);

Người đại theo ủy quyền của bà H: Anh Trần Lăng T1, sinh năm 1988 và anh Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1990 (theo giấy ủy quyền số 121/2023/UQ-HDB ngày 14-11-2023); anh T1, anh Q có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1977 và bà Huỳnh Thị Thanh V, sinh năm 1983; cư trú tại: Số nhà A, hẻm B, đường B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; ông T2 có mặt; bà V vắng mặt.

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

3.1. Anh Phạm Hải H1, sinh năm 1994; cư trú tại: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Anh Phạm Hải S, sinh năm 1995; cư trú tại: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị Quỳnh N, sinh năm 2001; cư trú tại: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.4. Bà Trương Thị Hồng T3, sinh năm 1972; cư trú tại: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đình T2, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 11 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố H (viết Ngân hàng phát triển) trình bày: Ngân hàng phát triển có cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Huỳnh Thị Thanh V vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau: Hợp đồng số: 39728/21MN/HĐTD ngày 23-9-2021; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 39728/21MN/HĐTD/PL01 ngày 29-12-2021, số 39728/21MN/HĐTD/PL02 ngày 26-04-2022; Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng của ông T2 như sau:

- Khế ước nhận nợ số: 39728/21MN/HĐTD/KUNN05, ngày giải ngân 29-9-2022, ngày đến hạn 29-9-2023, lãi suất 11.5%, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ số: 39728/21MN/HĐTD/KUNN06, ngày giải ngân 30-9-2022, ngày đến hạn 30-9-2023, lãi suất 11.5%, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ số: 39728/21MN/HĐTD/KUNN07, ngày giải ngân 03-10-2022, ngày đến hạn 03-10-2023, lãi suất 11.5%, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ số: 39728/21MN/HĐTD/KUNN08, ngày giải ngân 04-10-2022, ngày đến hạn 04-10-2023, lãi suất 11.5%, số tiền giải ngân 440.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ số: 39728/21MN/HĐTD/KUNN09, ngày giải ngân 27-12-2022, ngày đến hạn 27-12-2023, lãi suất 14%, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ số: 39728/21MN/HĐTD/KUNN10, ngày giải ngân 28-12-2022, ngày đến hạn 28-12-2023, lãi suất 14%, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ số: 39728/21MN/HĐTD/KUNN11, ngày giải ngân 29-12-2022, ngày đến hạn 29-12-2023, lãi suất 14%, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ số: 39728/21MN/HĐTD/KUNN12, ngày giải ngân 30-12-2022, ngày đến hạn 30-12-2023, lãi suất 14%, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ số: 39728/21MN/HĐTD/KUNN13, ngày giải ngân 03-01-2023, ngày đến hạn 03-01-2024, lãi suất 14%, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng.

- Tài khoản vay thẻ tín dụng số tiền 500.000.000 đồng.

Để đảm bảo số tiền vay, ông T2, bà V ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 32537/21MN/HĐBĐ ngày 23-9-2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 32537/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 29-12-2021, được Phòng C, tỉnh Tây Ninh công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 18, tờ bản đồ số 16, diện tích 43.459,5 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết GCN QSDĐ) số DA 745089, số vào sổ cấp GCN: CS 08336 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (viết Sở TNMT) cấp ngày 04-3-2021 cho ông T2, bà V đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 16, diện tích 8.706,4 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo GCN QSDĐ số DA 745090, số vào sổ cấp GCN: CS 08337 do Sở TNMT cấp ngày 04-3-2021 cho ông T2, bà V đứng tên.

Ngân hàng P đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng ông T2, bà V không thanh toán nợ vay, nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng, phục lục hợp đồng và giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng đã ký.

Ngân hàng phát triển khởi kiện yêu cầu ông T2, bà V phải thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký với tổng số tiền, cụ thể: Nợ gốc 4.412.270.134 đồng; lãi trong hạn 89.273.320 đồng; lãi quá hạn 636.994.584 đồng. Tổng số tiền 5.138.538.038 đồng và buộc ông T2, bà V tiếp tục

thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số tiền còn nợ theo mức lãi suất quá hạn kể từ ngày 23-8-2024 cho đến khi thanh toán xong nợ vay. Ngân hàng P rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần nợ thế tín dụng tính đến ngày xét xử 413.526.666 đồng và sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Trường hợp ông T2, bà V không trả nợ đầy đủ thì cho Ngân hàng Phát triển có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Số tiền thu được phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để khấu trừ nghĩa vụ trả nợ của ông T2, bà V, nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ để thanh toán thì ông T2, bà V vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại.

Bị đơn, ông Nguyễn Đình T2 và bà Huỳnh Thị Thanh V: Đã được Tòa án triệu hợp lệ, nhưng vắng mặt không có lý do nên không ghi nhận được lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Phạm Hải H1 trình bày: Anh và ông T2 không có quan hệ họ hàng gì cả. Anh nghe ông X là người dân địa phương nói, ông T2 có cho đất người khác ở, nên anh đến liên hệ và được ông T2 đồng ý tặng cho phần đất ngang 5m, dài 26m, thuộc một phần thửa số 199, tờ bản số 16, có làm giấy tay ký ngày 22-8-2023, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Khi tặng cho trên đất có 01 căn nhà thô do ông T2 xây, bán cho anh với giá 42.500.000 đồng có làm giấy biên nhận. Sau đó anh sửa chữa, gia cố thêm số tiền 154.950.000 đồng. Anh đã đóng tiền làm đường 25.000.000 đồng, giao số tiền 15.810.000 đồng có làm giấy, số tiền còn lại anh nhờ tiệm tạp hoá gần đó chuyển khoản nên không chứng minh được, nếu có yêu cầu anh sẽ xin người chuyển khoản sao kê số tiền anh đã chuyển. Khi tặng cho đất, ông T2, bà V không nói gì về việc đất đang được thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền nên anh mới sửa chữa nhà lại.

Anh Phạm Hải S trình bày: Anh là em ruột của anh Phạm Hải H1, là người ở nhờ nhà của anh H1, nên không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Bà Trương Thị Hồng T3, chị Nguyễn Thị Quỳnh N: Đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng vắng mặt không có lý do, nên không ghi nhận được lời khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/KDTM-ST, ngày 22 tháng 8 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 292, 298, 299, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự; Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP, ngày 22-02-2012 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP, ngày 29-12-2006 về giao dịch bảo đảm; căn cứ các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN ngày

14-4-2010 của Ngân hàng N1; Án lệ số: 08/2016/AL; khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; các Điều 147, 227, 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 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.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố H về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” đối với ông Nguyễn Đình T2 và bà Huỳnh Thị Thanh V.

Buộc ông Nguyễn Đình T2 và bà Huỳnh Thị Thanh V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố H số tiền vay 4.412.270.134 đồng; lãi trong hạn 89.273.320 đồng; lãi quá hạn 636.994.584 đồng; tổng cộng số tiền 5.138.538.038 đồng (năm tỷ, một trăm ba mươi tám triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn, không trăm ba mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng 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.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông T2, bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 32537/21MN/HĐBĐ ngày 23-9-2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 32537/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 29-12-2021 được công chứng tại Phòng Công chứng số A tỉnh Tây Ninh, gồm:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 18, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 745089, số vào sổ cấp GCN: CS 08336 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04-3-2021 cho ông T2, bà V đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 199, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 745090, số vào sổ cấp GCN: CS 08337 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04-3-2021 cho ông T2, bà V đứng tên và toàn bộ tài sản phát sinh trên đất tại thửa số 199, tờ bản đồ số 16, gồm:

Nhà số 1: Xây dựng năm 2023, diện tích 76,8 m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch dày 10 cm sơn nước, nền lát gạch men, cửa sắt kính, xà gỗ thép, mái tôn, ô văng BTCT. Có công trình phụ là nhà vệ sinh, tường xây gạch, cửa nhôm kính, bồn cầu sứ. Đã hoàn thiện, một phần tường chưa trát vữa xi măng.

Nhà số 2: Xây dựng năm 2023, diện tích 71,8 m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch dày 10 cm, nền lát gạch men, cửa sắt kính, xà gỗ thép, mái tôn, ô văng BTCT. Có công trình phụ là nhà vệ sinh, tường xây gạch, cửa nhôm kính, bồn cầu sứ. San xi măng, diện tích 29 m², xây gạch bao, nền cát đá, láng xi măng. 01 giếng khoan dân dụng sâu 30m. Đã hoàn thiện, một phần tường chưa trát vữa xi măng.

Nhà số 3: Xây dựng năm 2023, diện tích 34,44 m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch dày 10 cm, ô văng BTCT. Chưa hoàn thiện, tường chưa trát vữa xi măng.

Nhà số 4: Xây dựng năm 2023, diện tích 85,6 m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch dày 10 cm, nền xi măng, cửa sắt kính, xà gỗ thép, mái tôn, ô văng BTCT. Có công trình phụ là nhà vệ sinh, tường xây gạch, cửa nhôm kính, bồn cầu sứ. Chưa hoàn thiện, tường chưa trát vữa xi măng.

Nhà số 5: Xây dựng năm 2023, diện tích: 45m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch dày 10 cm, 01 cửa sau sắt tôn + 01 cửa sổ khung sắt, xà gỗ thép, mái tôn, ô văng BTCT. Chưa hoàn thiện, tường chưa trát vữa xi măng

Nhà số 6: Xây dựng năm 2023, diện tích: 72 m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch dày 10 cm + ốp gạch men cao 50 cm, nền lát gạch men, cửa sắt kính, xà gỗ thép, mái tôn, ô văng BTCT. Có công trình phụ là nhà vệ sinh, tường xây gạch, cửa nhôm kính, bồn cầu sứ. Đã hoàn thiện, một phần tường chưa trát vữa xi măng, khu vực công trình phụ không có mái. Sân xi măng, diện tích 43.8 m², xây gạch bao, láng xi măng.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành Phố H đối với số tiền ông Nguyễn Đình T2, bà Huỳnh Thị Thanh V nợ thẻ tín dụng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 24-9-2024, ông Nguyễn Đình T2 kháng cáo cho rằng, khi tòa án cấp sơ thẩm thẩm định tài sản, mở phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và ngày đưa vụ án ra xét xử ông không được Tòa án triệu tập, nên ông không biết. Ông yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và yêu cầu hòa giải lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T1, anh Q thống nhất với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố TN; không đồng ý hủy bản án sơ thẩm theo yêu cầu kháng cáo của ông T2.

Ông giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để hòa giải lại và không đồng ý Ngân hàng tiếp tục tính lãi kể từ ngày Ngân hàng thông báo nợ cho Tòa án cấp sơ thẩm, vì ông có ý chí trả nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Ông T2 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố H có ký kết các hợp đồng tín dụng được các bên thống nhất; và đến khi xét xử sơ thẩm ông T2, bà V còn nợ Ngân hàng số tiền 5.138.538.038 đồng. Xét ông T2 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do không tổng đạt văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nên ông không biết là không có cơ sở, vì khi xét xử cấp sơ thẩm đã tổng đạt văn bản tố tụng cho ông T2, bà V đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T2; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Đình T2 kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngân hàng phát triển có cho ông Nguyễn Đình T2 và bà Huỳnh Thị Thanh V vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau: Hợp đồng số: 39728/21MN/HĐTD ngày 23-9-2021; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 39728/21MN/HĐTD/PL01 ngày 29-12-2021; Phụ lục số 39728/21MN/HĐTD/PL02 ngày 26-04-2022; Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng của ông T2 ngày 06-10-2021 số tiền 500.000.000 đồng Tổng cộng số tiền ông T2, bà V vay 4.940.000.000 đồng. Sau khi vay tiền ông T2, bà V trả được số tiền vay 27.729.866 đồng. Tại phiên tòa ngày 22-8-2024, Ngân hàng phát triển rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay thẻ tín dụng 413.526.666 đồng.

[2.2] Để đảm bảo số tiền vay với Ngân hàng, ông T2, bà V ký Hợp đồng thế

chấp tài sản gắn liền với đất số: 32537/21MN/HĐBĐ ngày 23-9-2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 32537/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 29-12-2021, được Phòng C, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 23-9-2021 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T4 ngày 24-9-2021, gồm:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 18, tờ bản đồ số 16, diện tích 43.459,5 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo GCN QSDĐ số DA 745089, số vào sổ cấp GCN: CS 08336 do Sở TNMT cấp ngày 04-3-2021 cho ông T2, bà V đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 199, tờ bản đồ số 16, diện tích 8.706,4 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo GCN QSDĐ số DA 745090, số vào sổ cấp GCN: CS 08337 do Sở TNMT cấp ngày 04-3-2021 cho ông T2, bà V đứng tên.

[2.3] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01-3-2024, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 16, diện tích 8.706,4 m², sau khi thế chấp cho Ngân hàng phát triển ông T2, bà V đã tự ý xây dựng 06 căn nhà tường, mái lợp tôn và cho người khác sinh sống tại nhà, đất này mà không thông báo cho Ngân hàng biết. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập họp lệ nhiều lần những người sinh sống tại nhà đất ông T2, bà V đã thế chấp cho Ngân hàng, nhưng chỉ có ông H1, ông S đến Tòa án trình bày lời khai và không có yêu cầu gì đối với ông T2, bà V; những người còn lại vắng mặt không có lý do. Do đó, những người hiện đang sinh sống trên phần đất ông T2, bà V đã thế chấp cho Ngân hàng phát triển nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

[3] Xét kháng cáo của ông T2 cho rằng, khi Tòa án tiến hành thẩm định tài sản; mở phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và đưa vụ án ra xét xử ông không được Tòa án triệu tập là không đúng, vì Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập; thông báo mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải cho bà V và con trai của ông bà tên Nguyễn Đình K, sinh năm 2005 nhận và cam kết giao lại cho ông bà. Khi mở phiên tòa sơ thẩm, Tòa án đã tổng đạt trực tiếp Quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 05-7-2024 cho ông T2, bà V nhưng ông bà không đồng ý ký nhận nên Tòa án phải lập biên bản được Trưởng khu phố N và phường N ký xác nhận. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T2.

[4] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông T2, bà V phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, đại giá tài sản số tiền 45.000.000 đồng. Ghi nhận Ngân hàng phát triển đã nộp và chi phí xong, nên ông T2, bà V có nghĩa vụ nộp lại số tiền này để trả cho Ngân hàng phát triển.

[6] Về án phí: Ông T2, bà V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật; ông T2 phải chịu án phí phúc thẩm kinh doanh thương mại, do kháng cáo không được chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các Điều 298, 299, 317, 319, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 về giao dịch bảo đảm; Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); các Điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Án lệ số: 08/2016/AL; Điều 26, 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T2; giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 12/2024/KDTM-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố H về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” đối với ông Nguyễn Đình T2 và bà Huỳnh Thị Thanh V.

Buộc ông Nguyễn Đình T2 và bà Huỳnh Thị Thanh V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố H số tiền vay 4.412.270.134 đồng; lãi trong hạn 89.273.320 đồng; lãi quá hạn 636.994.584 đồng; tổng cộng số tiền 5.138.538.038 đồng (năm tỷ, một trăm ba mươi tám triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn, không trăm ba mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng 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.

3. Trường hợp ông T2, bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Theo Hợp đồng thế

chấp tài sản số: 32537/21MN/HĐBĐ ngày 23-9-2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 32537/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 29-12-2021 được công chứng tại Phòng Công chứng số A tỉnh Tây Ninh, gồm:

3.1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 18, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 745089, số vào sổ cấp GCN: CS 08336 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04-3-2021 cho ông T2, bà V đứng tên.

3.2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 199, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 745090, số vào sổ cấp GCN: CS 08337 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04-3-2021 cho ông T2, bà V đứng tên và toàn bộ tài sản phát sinh trên đất tại thửa số 199, tờ bản đồ số 16, gồm:

Nhà số 1: Xây dựng năm 2023, diện tích 76,8 m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch sơn nước, nền lát gạch men, cửa sắt kính, xà gỗ thép, mái lợp tôn, ô văng bê tông cốt thép; có nhà vệ sinh, tường xây gạch, cửa nhôm kính, đã hoàn thiện, còn một phần tường chưa tô xi măng.

Nhà số 2: Xây dựng năm 2023, diện tích 71,8 m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch, nền lát gạch men, cửa sắt kính, xà gỗ thép, mái lợp tôn, ô văng bê tông cốt thép; có nhà vệ sinh, tường xây gạch, cửa nhôm kính; sân lát xi măng, diện tích 29 m², xây gạch bao quanh; 01 giếng khoan; một phần tường chưa tô xi măng.

Nhà số 3: Xây dựng năm 2023, diện tích 34,44 m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch, ô văng bê tông cốt thép, chưa hoàn thiện, tường chưa tô xi măng.

Nhà số 4: Xây dựng năm 2023, diện tích 85,6 m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch, nền xi măng, cửa sắt kính, xà gỗ thép, mái lợp tôn, ô văng bê tông cốt thép; có nhà vệ sinh, tường xây gạch, cửa nhôm kính; tường chưa tô xi măng.

Nhà số 5: Xây dựng năm 2023, diện tích 45m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch, 01 cửa sau sắt tôn + 01 cửa sổ khung sắt, xà gỗ thép, mái lợp tôn, ô văng bê tông cốt thép; tường chưa tô xi măng

Nhà số 6: Xây dựng năm 2023, diện tích 72 m², kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch dán gạch men cao 50 cm, nền gạch men, cửa sắt kính, xà gỗ thép, mái lợp tôn, ô văng bê tông cốt thép; có nhà vệ sinh, tường xây gạch, cửa nhôm

kính; một phần tường chưa tô xi măng, khu vực công trình phụ không có mái che. Sân lát xi măng, diện tích 43,8 m², xây gạch bao quanh.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H đối với số tiền ông Nguyễn Đình T2 và bà Huỳnh Thị Thanh V nợ thẻ tín dụng số tiền 413.526.666 đồng (bốn trăm mười ba triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

5. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán, thì ông Nguyễn Đình T2 và bà Huỳnh Thị Thanh V vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố H cho đến khi thanh toán xong nợ.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đình T2 và bà Nguyễn Thị Thanh V1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H số tiền 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T2, bà V1 chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng ông T2, bà V1 còn phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

7. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

7.1. Ông Nguyễn Đình T2 và bà Huỳnh Thị Thanh V phải chịu 113.138.500 đồng (một trăm mười ba triệu, một trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

7.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 56.401.000 đồng (năm mươi sáu triệu, bốn trăm lẻ một nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0002099 ngày 24-11-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

8. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình T2 phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông T2 đã nộp 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0003286 ngày 01-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; ông T2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

9. 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 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

10. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND tp Tây Ninh;
- CCTHADS tp Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Trần Quốc Vũ