

Bản án số: 267/2023/DS-PT

Ngày 21- 8- 2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuán

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Bà Đinh Thị Tuyết

- T2 ký phiên tòa: Bà Trần Ái Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 142/2023/TLPT-DS, ngày 14/6/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2023/DS-ST, ngày 04/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 198/2023/QĐ-PT, ngày 17 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 177/2023/QĐ-PT, ngày 03 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T; Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà S, số 11A, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh T1 và ông Nguyễn Văn H; Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà S, số 11A, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Ông Tuấn vắng mặt; Ông Hanh có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T2; Địa chỉ: 15 Đ, tổ dân phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Mạnh T3; Địa chỉ: 15Đ, tổ dân phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/6/2013, Ngân hàng T, Chi nhánh Đ ký với bà Nguyễn Thị T2 Hợp đồng tín dụng số 0127/HĐTDI-VIB607/13, với nội dung: Ngân hàng T cho bà Nguyễn Thị T2 vay số tiền 1.500.000.000 đồng: Mục đích vay vốn: mua thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 1, phường L, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh để ở; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay bằng 7.77%/năm trong 03 tháng đầu tiên, điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi được điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm Bất động sản do Ngân hàng T công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với quy định của Pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của Ngân hàng T tại từng thời kỳ; Trả nợ gốc: hàng tháng; Trả nợ lãi: ngày 02 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Căn hộ chung cư tại thửa số 1-1&2, tờ bản số 24; địa chỉ 13.09 Lô A chung cư B số 312 H, phường 5, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; thuộc sở hữu của ông Bùi Mạnh T3 - bà Nguyễn Thị T2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BB 523596; hồ sơ gốc số CHO1958 do UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/8/2010 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất. Tài sản trên đã được ông Bùi Mạnh T3 - bà Nguyễn Thị T2 thế chấp cho Ngân hàng T theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư (của khách hàng là cá nhân) số 0127/HĐTC-VIB607/13, số công chứng 026064, quyền số 6.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/6/2013, tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đơn đốc thu hồi nợ: Ngày 02/7/2013, Ngân hàng T đã giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0127.01/KUNN1-VIB607/13 với số tiền 1.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng số 0127/HĐTDI-VIB607/13. Quá trình thực hiện hợp đồng bà T2 đã trả cho Ngân hàng T số tiền gốc là 789.901.000 đồng và lãi 607.678.134 đồng. Sau đó bà Nguyễn Thị T2 luôn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Do đó, Ngân hàng T đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của khách hàng sang nợ quá hạn từ ngày 25/05/2017. Trong quá trình giải quyết vụ việc, Ngân hàng T đã đơn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để bà Nguyễn Thị T2 thanh toán nợ vay. Tuy nhiên, để bà Nguyễn Thị T2 vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật. Tạm tính đến ngày 23/4/2021, bà Nguyễn Thị T2 còn nợ Ngân hàng T số tiền: 1.307.173.329; trong đó gồm có: Nợ gốc: 710.099.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.184.192 đồng, nợ lãi quá hạn: 586.890.136 đồng.

Yêu cầu của Ngân hàng T: Buộc bà Nguyễn Thị T2 trả cho Ngân hàng T số tiền tạm tính đến ngày tạm tính đến ngày 23/4/2021, bà Nguyễn Thị T2 còn nợ Ngân hàng T số tiền: 1.307.173.329; trong đó gồm có: Nợ gốc: 710.099.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.184.192 đồng, nợ lãi quá hạn: 586.890.136 đồng. Đề nghị Quý Tòa tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 24/4/2021 cho đến khi bà Nguyễn Thị T2 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký;

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị T2 không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng T được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: căn hộ chung cư tại thửa số 1-1&2, tờ bản số 24; địa chỉ 13.09 Lô A chung cư B số 312 H, phường 5, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; thuộc sở hữu của ông Bùi Mạnh T3 - bà Nguyễn Thị T2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BB 523596; hồ sơ gốc số CHO1958 do UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/8/2010 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng T;

Bị đơn bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Ngày 28/6/2013, tôi có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng T, Chi nhánh Đ số 0127/HĐTD1-VIB607/13, với số tiền vay là 1.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: mua thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 1, phường L, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh để ở; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay bằng 7.77%/năm trong 03 tháng đầu tiên, điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi được điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm Bất động sản do Ngân hàng T công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với quy định của Pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của Ngân hàng T tại từng thời kỳ; Trả nợ gốc: hàng tháng; Trả nợ lãi: ngày 02 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Căn hộ chung cư tại thửa số 1-1&2, tờ bản số 24; địa chỉ 13.09 Lô A chung cư B số 312 H, phường 5, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; thuộc sở hữu của vợ chồng tôi là ông Bùi Mạnh T3 - bà Nguyễn Thị T2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BB 523596; hồ sơ gốc số CHO 1958 do UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/8/2010 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất. Tài sản trên đã được thế chấp cho Ngân hàng T theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư (của khách hàng là cá nhân) số 0127/HĐTC-VIB607/13, số công chứng 026064, quyền số 6.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/6/2013, tại Phòng Công

chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên việc thế chấp này không đúng pháp luật vì ông T3 không ký vào giấy uỷ quyền cho tôi vay mượn.

Nay ngân hàng khởi kiện nợ gốc: 710.099.000 đồng, và lãi suất tôi đồng ý trả nợ cho ngân hàng. Vì điều kiện kinh tế khó khăn nên tôi xin trả được trả dần hàng năm đến tháng 6/2021 trả 100.000.000 đồng, tháng 6/2022 trả 150.000.000 đồng, tháng 6/2024 và tháng 6/2025 xin trả hết số gốc còn lại, còn lãi xuất cho tôi xin được giảm lãi.

Đối với tài sản thế chấp là tài sản chung của vợ chồng nếu tôi không trả được nợ cho ngân hàng thì tôi đồng ý sử dụng và giá trị tài sản của mình trả nợ cho ngân hàng còn lại và tài sản là của ông Bùi Mạnh T3 nên không yêu cầu xử lý phân tài sản này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Mạnh T3 trình bày:

Tôi và Nguyễn Thị T2 là vợ chồng có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông T3 có tài sản chung là căn nhà tọa lạc tại 312 H, phường 5, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đã được UBND Quận P cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 523596, ngày 20/8/2010. Theo như hợp đồng ủy quyền ngày 20/5/2013 giữa ông T3 và bà Nguyễn Thị T2 đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk thì chữ ký trong hợp đồng ủy quyền không phải là của ông T3, ông T3 không hề biết gì về hợp đồng ủy quyền này. Bà Nguyễn Thị T2 sử dụng hợp đồng ủy quyền này để thế chấp tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng giữa bà Nguyễn Thị T2 và Ngân hàng T, chi nhánh Đ. Sau này Ngân hàng đòi nợ thì ông T3 mới biết tài sản chung của vợ chồng đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ của bà T2 tại Ngân hàng T, nên ông T3 đã làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông T3 và bà T2 vào ngày 20/5/2013 đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk và đã được Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột thụ lý và đang giải quyết. Ông T3 không có ký vào hợp đồng ủy quyền cho bà T2 nên Tòa án đã trưng cầu giám định và đã có kết luận giám định số 25/PC09, ngày 27/3/2020 kết luận chữ ký và chữ viết trong hợp đồng ủy quyền không phải của ông T3. Như vậy có nghĩa là ông T3 không đi vay tiền của Ngân hàng T.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T2 thanh toán khoản nợ gốc 710.099.000 đồng và lãi suất thì tôi không có ý kiến gì vì ông T3 không có vay mượn gì. Còn về tài sản bảo đảm thì ông T3 không đồng ý sử dụng phân tài sản của ông T3 để đảm bảo cho khoản nợ của bà T2.

Tại Bản án dân sự số 63/2023/DS-ST, ngày 04/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 39, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 30, Điều 35, Điều 227 BLTTDS. Căn cứ các Điều 342, điều 343, điều 350, khoản 7 điều 351, điều 355, điều 471, điều 474, điều 715, điều 721 BLDS năm 2005; Điều 91 ngày 30/12/2016 Luật tổ chức tín dụng; Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Ngân hàng T

Buộc bà Nguyễn Thị T2 trả cho Ngân hàng T (VIB) số tiền tạm tính đến ngày 23/4/2021 số tiền: 1.307.173.329 đồng; trong đó gồm có: Nợ gốc: 710.099.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.184.192 đồng, nợ lãi quá hạn: 586.890.136 đồng. Bà Nguyễn Thị T2 tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 24/4/2021 cho đến khi bà Nguyễn Thị T2 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 0127/HĐTC-VIB607/13, số công chứng 026064, quyển số 6.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/6/2013, tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu một phần đối với tài sản của ông Bùi Mạnh T3.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị T2 không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng T được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục kê biên, phát mãi là tài sản thế chấp (phần tài sản của bà Nguyễn Thị T2) là: Căn hộ chung cư tại thửa số 1-1&2, tờ bản số 24; địa chỉ 13.09 Lô A chung cư B số 312 H, phường 5, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; thuộc sở hữu của ông Bùi Mạnh T3, bà Nguyễn Thị T2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BB 523596; hồ sơ gốc số CHO1958 do UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/8/2010.

Ngân hàng T có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BB 523596; hồ sơ gốc số CHO1958 do UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/8/2010 cho bà Nguyễn Thị T2 và ông Bùi Mạnh T3 sau khi bà Nguyễn Thị T2 hoàn trả xong các khoản nợ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/05/2023, Ngân hàng T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngân hàng T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T về phần yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tuyên hợp đồng thế chấp Căn hộ chung cư số 0127/HĐTC-VI8607/13, ngày 29/6/2013 có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bà Nguyễn Thị T2 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng T được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê biên phát mãi tài

sản thế chấp là Căn hộ chung cư tại thửa đất số 1-1&2, tờ bản số 24, địa chỉ 13.09 Lô A chung cư B số 312 H, phường 5, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Bùi Mạnh T3 - bà Nguyễn Thị T2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BB 523596; số vào sổ cấp GCN: CH 01958 do UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/8/2010 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng T.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng T vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*:

Qua phân tích, đánh giá đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, 310 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của Ngân hàng T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST, ngày 04/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định và nội dung tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của Ngân hàng T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án các bên đều thừa nhận: Ngày 28/6/2013, Ngân hàng T, Chi nhánh Đ ký với bà Nguyễn Thị T2 Hợp đồng tín dụng số 0127/HĐTD1-VIB607/13, với nội dung: Ngân hàng T cho bà Nguyễn Thị T2 vay số tiền 1.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 1, phường L, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh để ở; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay bằng 7.77%/năm trong 03 tháng đầu tiên, điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi được điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm Bất động sản do Ngân hàng T công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với quy định của Pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của Ngân hàng T tại từng thời kỳ; Trả nợ gốc: hàng tháng; Trả nợ lãi: ngày 02 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà T2 đã trả cho Ngân hàng T số tiền gốc là 789.901.000 đồng và lãi 607.678.134 đồng. Sau đó bà Nguyễn Thị T2 luôn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Do đó, Ngân hàng T đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của khách hàng sang nợ quá hạn từ ngày 25/05/2017. Tạm tính đến ngày 23/4/2021, bà Nguyễn Thị T2 còn nợ Ngân hàng T số tiền: 1.307.173.329 đồng; trong đó gồm có: Nợ gốc: 710.099.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.184.192 đồng, nợ lãi quá hạn: 586.890.136 đồng.

Xét Hợp đồng thế chấp thấy rằng: Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư (của khách hàng là cá nhân) số 0127/HĐTC-VIB607/13, số công chứng 026064, quyền số 6.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/6/2013, tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, hợp đồng ủy quyền 20/5/2013 giữa ông Bùi Mạnh T3 và bà Nguyễn Thị T2 đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk chứng thực để bà T2 thế chấp tài sản thế chấp là căn hộ chung cư tại thửa số 1-1&2, tờ bản số 24; địa chỉ 13.09 Lô A chung cư B số 312 H, phường 5, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BB 523596; hồ sơ gốc số CHO1958 do UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/8/2010 cho ông Bùi Mạnh T3, bà Nguyễn Thị T2 thì chữ ký trong hợp đồng ủy quyền không phải là của của ông T3 theo kết luận giám định số 25/PC09, ngày 27/3/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Đắk Lắk và bản án số 132/2023/DSPT, ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên hợp đồng ủy quyền 20/5/2013 giữa ông Bùi Mạnh T3 và bà Nguyễn Thị T2 vô hiệu. Như vậy, cần buộc bà Nguyễn Thị T2 trả cho Ngân hàng T số tiền tạm tính đến ngày 23/4/2021 số tiền: 1.307.173.329 đồng; trong đó gồm có: Nợ gốc: 710.099.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.184.192 đồng, nợ lãi quá hạn: 586.890.136 đồng và tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 24/4/2021 cho đến khi bà Nguyễn Thị T2 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký;

Như đã phân tích ở trên, do hợp đồng ủy quyền giữa bà T2 và ông T3 vô hiệu nên hợp đồng thế chấp số 0127/HĐTC-VIB607/13, số công chứng 026064, quyền số 6.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/6/2013, tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu do vi phạm quyền định đoạt tài sản chung vợ chồng theo quy định tại Điều 223 Bộ luật dân sự. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng T. Sửa bản án sơ thẩm số 63/2023/DS-ST, ngày 04/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về xử lý tài sản thế chấp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng T, sửa bản án sơ thẩm nên Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng T;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2023/DS-ST, ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 26, Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 129, 223, 342, điều 343, điều 350, khoản 7 điều 351, điều 355, điều 471, điều 474, điều 715, điều 721 BLDS năm 2005; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH, ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc bà Nguyễn Thị T2 trả cho Ngân hàng T số tiền tạm tính đến ngày 23/4/2021 số tiền: 1.307.173.329 đồng; trong đó gồm có: Nợ gốc: 710.099.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.184.192 đồng, nợ lãi quá hạn: 586.890.136 đồng.

Bà Nguyễn Thị T2 tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 24/4/2021 cho đến khi bà Nguyễn Thị T2 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Hợp đồng thế chấp số 0127/HĐTC-VIB607/13, số công chứng 026064, quyển số 6.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/6/2013, tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu.

Ngân hàng T có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BB 523596; hồ sơ gốc số CHO1958 do UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/8/2010 cho bà Nguyễn Thị T2 và ông Bùi Mạnh T3.

[2]. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T2 phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Hoàn trả Ngân hàng T số tiền 5.000.000 đồng sau khi thu được của bà Nguyễn Thị T2.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Về án phí DSST:

Bà Nguyễn Thị T2 phải nộp 51.215.199 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T được nhận lại 21.330.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo biên lai thu số: AA/2017/0041780, ngày 24/4/2019.

[3.2]. Về án phí DSPT: Ngân hàng T không phải chịu án phí DSPT và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0002098, ngày 30/5/2023 tại Chi cục thi hành án thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

“Trường hợp bản án, quyết định 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 tại các Điều 6, 7 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”.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Dương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Duy Thuận