

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 96/2025/DS-PT

Ngày: 25 - 7 - 2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Trang.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Anh Trang;

Bà Trần Thị Diệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoàng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Ngô Văn Nghị - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 25 tháng 7 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Khánh Hòa) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2025/QĐ-PT ngày 27/6/2025; Thông báo thời gian mở phiên tòa số 23/TB-TA ngày 07/7/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại Cổ phần Q.

Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B Tòa nhà S - A P, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H - Giám đốc TTQLN NHBL 1 - Khối Ngân hàng bán lẻ VIB theo Giấy ủy quyền số 107064.22 ký ngày 03/10/2022 của TGD Ngân hàng TMCP Q.

Địa chỉ: Lầu F, tòa nhà P, số B U, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền lại theo Giấy ủy quyền số 215574.24 ngày 10/10/2024 (BL 293):

Ông Nguyễn Huy H1, Vắng mặt.

Ông Phạm Văn C, Có mặt.

Ông Lưu Trường H2, Vắng mặt.

Là cán bộ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q

2. *Bị đơn:* Bà **Trần Thị Mỹ L**, sinh năm 2001. Vắng mặt.

Địa chỉ cũ: Tổ dân phố C, phường Đ, tỉnh Khánh Hòa.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

3.1. Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1949; Vắng mặt.

3.2. Bà **Trần Thị P**, sinh năm 1953; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số C đường B, phường B, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà P: Ông Huỳnh Ngọc M, sinh năm 1970; Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố D, phường B, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà P:

Ông Nguyễn Ngọc N, luật sư thuộc Văn phòng L1. Có mặt.

Địa chỉ: số A, T, phường M, Tp ..

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:* Bà **Trần Thị Mỹ A**, sinh năm 1967; Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường Đ, tỉnh Khánh Hòa.

5. *Người kháng cáo:* ông Huỳnh Ngọc M là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Huỳnh Văn T bà Trần Thị P trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số 1818392.22 ngày 29/3/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có cho bà Trần Thị Mỹ L vay vốn, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 5.900.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Vay bù đắp vốn tự có mua bất động sản tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã L, huyện B, tỉnh Long An.
- Thời hạn vay: 300 tháng từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 31/3/2047;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,1%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi chỉ áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,5%/năm;
- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, được tính trên dư nợ gốc thực tế quá hạn và thời gian quá hạn;
- Kỳ hạn trả nợ: Trả gốc, lãi vào ngày 05 hàng tháng;

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và bà Trần Thị Mỹ A có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1591349.22.686 ngày 31/3/2022. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 có diện tích 295m², tọa lạc tại phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ016503, sổ vào sổ cấp GCN: CS05251 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 12/10/2016, ngày 21/5/2021 cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Mỹ A. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2184, Quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C1, tỉnh Ninh Thuận công chứng ngày 31/3/2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Ngày 31/3/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Trần Thị Mỹ L theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4812575.22 với số tiền 5.900.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà L đã trả cho Ngân hàng 59.001.000 đồng nợ gốc, 140.770.760 đồng nợ lãi và sau đó không thanh toán cho Ngân hàng.

Tính đến hết ngày 26/12/2024, dư nợ của bà Trần Thị Mỹ L theo hợp đồng tín dụng số 1818392.22 ngày 29/3/2022 là nợ gốc: 5.840.999.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 319.389.300 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.536.107.081 đồng.

Do bà Trần Thị Mỹ L đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng về việc trả nợ vay, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

1. Yêu cầu bà Trần Thị Mỹ L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với tổng số tiền tính đến ngày 26/12/2024 là 8.696.495.381 đồng (Trong đó, nợ gốc: 5.840.999.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 319.389.300 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.536.107.081 đồng).

2. Kể từ ngày 27/12/2024, bà Trần Thị Mỹ L còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1818392.22 ngày 29/3/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

3. Buộc bà Trần Thị Mỹ A tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1591349.22.686 ngày 31/3/2022 để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp bà Trần Thị Mỹ L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

Bị đơn bà Trần Thị Mỹ L vắng mặt không có lý do.

Tại đơn yêu cầu, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị P trình bày:

Năm 2021, ông T và bà P đã bán, chuyển nhượng căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại số C đường B tháng H, khu phố D, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận cho bà Trần Thị Mỹ A với giá là 3.700.000.000 đồng. Tại thời điểm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền theo thỏa thuận thì bà A chỉ thanh toán cho vợ chồng ông T, bà P 3.300.000.000 đồng, bà A không thể thanh toán cho ông T, bà P số tiền còn lại là 400.000.000 đồng. Bà A có đề nghị với vợ chồng ông T, bà P số tiền 400.000.000 đồng mà bà A chưa thanh toán đủ cho vợ chồng ông T, bà P sẽ được chuyển hóa thành tiền ông T, bà P cho bà A vay thì ông T, bà P đồng ý.

Sau đó, bà A đã tự tay viết, ký tên tại giấy mượn tiền ngày 07/6/2021 và giấy mượn tiền ngày 21/9/2021. Theo đó, nội dung giấy mượn tiền ngày 07/6/2021 là bà A có mượn của ông Huỳnh Văn T với số tiền 200.000.000 đồng, khi nào ông T có nhu cầu lấy lại báo trước 01 tuần bà sẽ trả cho ông; nội dung giấy mượn tiền ngày 21/9/2021 là bà A có mượn của bà Trần Thị P với số tiền

200.000.000 đồng, khi nào bà P có nhu cầu lấy lại báo trước 01 tuần bà sẽ trả cho bà. Cả 02 giấy mượn tiền đều không thể hiện thời hạn trả nợ vay và lãi suất. Tuy nhiên, hai bên thỏa thuận miệng hàng tháng bà A sẽ trả cho ông T, bà P mỗi người 6.000.000 đồng tiền lãi, tương ứng 03%/tháng.

Hiện bà Trần Thị Mỹ A đã trả cho vợ chồng ông T, bà P số nợ gốc là 30.000.000 đồng, thời điểm trả nợ gốc là tháng 12/2021. Đối với khoản vay ngày 07/6/2021, bà A đã trả lãi cho vợ chồng ông T, bà P đến tháng 12/2021 với tổng số tiền là 36.000.000 đồng. Đối với khoản vay ngày 21/9/2021, bà A đã trả lãi cho vợ chồng ông T, bà P đến tháng 12/2021 với tổng số tiền là 18.000.000 đồng. Tổng số tiền lãi mà vợ chồng ông T, bà P đã nhận từ bà Trần Thị Mỹ A đến tháng 12/2021 là 54.000.000 đồng. Ông T, bà P cho rằng bà A đã trả đủ lãi theo thỏa thuận giữa hai bên và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông T, bà P thay đổi yêu cầu về lãi, chỉ yêu cầu tiền lãi của số tiền vay theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự với lãi suất là 20%/năm (trung bình 1,67%/tháng), thời gian tính lãi từ ngày 01/01/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/12/2024 là 35 tháng (làm tròn); tiền lãi trên nợ gốc là 216.265.000 đồng.

Đồng thời, do bà A chậm trả lãi cho ông T, bà P tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/12/2024 là 35 tháng (làm tròn); áp dụng quy định tại khoản 5 điều 466 Bộ luật dân sự (lãi phạt là 0,83%/tháng), tiền lãi là 107.485.000 đồng.

Ngoài ra, vợ chồng ông T, bà P cũng thỏa thuận với bà Trần Thị Mỹ A sẽ cho vợ chồng ông bà thuê lại căn nhà mà ông T, bà P đã bán cho bà A theo Hợp đồng thuê nhà không thể hiện thời gian ký kết hợp đồng. Thời hạn thuê nhà là 01 năm tính từ ngày 15/6/2021 đến ngày 15/6/2022, giá cả và phương thức thanh toán là 50.000.000 đồng/năm; ông T và bà P đã thanh toán đủ 01 lần.

Từ sau ngày 15/6/2022 là thời điểm hợp đồng thuê nhà số C đường B, khu phố D, phường P, thành phố P - T bà A không yêu cầu ông T, bà P trả lại nhà. Ông T, bà P vẫn tiếp tục thuê nhà và vợ chồng ông bà cũng tự nguyện trả tiền thuê nhà cho bà A một năm là 50.000.000 đồng. Tính từ ngày 01/7/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/12/2024 là 29 tháng (làm tròn), tương ứng số tiền thuê nhà là 120.833.000 đồng.

Ông T, bà P không thể trực tiếp gặp bà A do bà A, không hợp tác, mà chỉ có thể liên lạc với bà A qua điện thoại. Nay ông T và bà P có yêu cầu độc lập như sau:

Yêu cầu bà Trần Thị Mỹ A có trách nhiệm trả nợ cho ông T, bà P 370.000.000 đồng tiền gốc. Yêu cầu bà Trần Thị Mỹ A có trách nhiệm trả cho

ông T, bà P tiền lãi tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/12/2024 là 35 tháng (làm tròn) là 323.750.000 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi là 693.750.000 đồng.

Về hợp đồng thuê nhà, ông T, bà P tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà cho bà A từ ngày 01/7/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 26/12/2024 là 29 tháng (làm tròn) là 120.833.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận cho ông T, bà P được bù trừ phần nghĩa vụ trả tiền thuê nhà cho bà A. Sau khi cân trừ, bà A có trách nhiệm thanh toán tiền vay và tiền lãi cho ông T, bà P tổng cộng là 572.917.000 đồng.

Tại phiên tòa ngày 26/12/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ A trình bày:

Bà A xác nhận có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1591349.22.686 ngày 31/3/2022 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1818392.22 ngày 29/3/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 có diện tích 295m², tọa lạc tại phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD016503, số vào sổ cấp GCN: CS05251 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 12/10/2016, cập nhật chuyển nhượng cho bà ngày 21/5/2021. Trước yêu cầu của Ngân hàng, bà đồng ý tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Đối với hợp đồng vay tài sản: Bà xác định có vay của ông T, bà P 400.000.000 đồng (mỗi người 200.000.000 đồng) theo Giấy mượn tiền ngày 07/6/2021 và ngày 21/9/2021; khi nào ông T, bà P có nhu cầu lấy lại báo trước 01 tuần, bà sẽ trả, các bên không thỏa thuận về lãi, nhưng có thỏa thuận miệng trả lãi 6.000.000 đồng/01 tháng. Quá trình thực hiện, bà A đã trả cho ông T, bà P số tiền 30.000.000 đồng nhưng không nhớ cụ thể thời gian trả nợ. Nay ông T, bà P yêu cầu bà phải tiếp trả số tiền nợ còn lại là 370.000.000 đồng thì bà đồng ý. Bà xác định đã trả lãi cho ông T, bà P 144.000.000 đồng tiền lãi, nhưng không có chứng cứ gì chứng minh cho việc trả lãi trên.

Đối với yêu cầu bà trả tiền lãi tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 26/12/2024 là 323.750.000 đồng. Do hoàn cảnh của bà hiện nay khó khăn nên đề nghị ông T, bà P miễn lãi.

Đối với hợp đồng thuê nhà, bà xác định có cho vợ chồng ông T, bà P thuê nhà với thời hạn 01 năm (thời hạn thuê từ ngày 15/6/2021 đến 15/6/2022), tiền thuê nhà là 50.000.000 đồng. Từ sau ngày 15/6/2022 là thời điểm hợp đồng thuê nhà số C đường B, khu phố D, phường P, thành phố P - T hết hiệu lực, các bên

chưa thỏa thuận ký hợp đồng thuê nhà. Tại phiên tòa, bà A yêu cầu ông T, bà P trả tiền thuê nhà từ sau khi hợp đồng thuê nhà hết hiệu lực, nhưng bà chưa có yêu cầu cụ thể.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Khánh Hòa) quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, các điều 35, 39 và 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 280, 317, 319, 320, 463, 466, 468, 469 của Bộ luật dân sự; các điều 91 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

2. Buộc bà Trần Thị Mỹ L có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tính đến ngày 26/12/2024 là 8.696.495.381 đồng (tám tỷ sáu trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn ba trăm tám mươi một đồng). Trong đó, nợ gốc 5.840.999.000 đồng (năm tỷ tám trăm bốn mươi triệu chín trăm chín mươi chín ngàn đồng); nợ lãi trong hạn 319.389.300 đồng (ba trăm mười chín triệu ba trăm tám mươi chín ngàn ba trăm đồng), nợ lãi quá hạn 2.536.107.081 đồng (hai tỷ năm trăm ba mươi sáu triệu một trăm lẻ bảy ngàn không trăm tám mươi một đồng).

3. Kể từ ngày 27/12/2024, bà Trần Thị Mỹ L còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1818392.22 ngày 29/3/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

4. Buộc bà Trần Thị Mỹ A tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1591349.22.686 ngày 31/3/2022 để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp bà Trần Thị Mỹ L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp bảo đảm để thu hồi nợ.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị Mỹ L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P.

Buộc bà Trần Thị Mỹ A có nghĩa vụ phải trả cho ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P số tiền vay là 454.688.896 đồng (bốn trăm năm mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn tám trăm chín mươi sáu đồng). Trong đó, nợ gốc 370.000.000 đồng (*Ba trăm bảy mươi triệu đồng*) và nợ lãi tính từ ngày 11/11/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/12/2024 là 84.688.896 đồng (tám mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn tám trăm chín mươi sáu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 14/01/2025, ông Huỳnh Ngọc M là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Huỳnh Văn T bà Trần Thị P. Kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: *Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu buộc bà Trần Thị Mỹ A có trách nhiệm phải trả nợ lãi và lãi tính trên nợ lãi cho ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 10/11/2023; trả lãi tính trên nợ lãi cho ông T, bà P tính từ ngày 11/11/2023 đến ngày 26/12/2024 với tổng số tiền là 343.351.950 đồng trong đó:*

- Đối với lãi tính trên phần nợ gốc trong hạn chưa trả tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 10/11/2023 (703 ngày) là 144.794.801 đồng.

- Đối với trách nhiệm, trả lãi trên nợ lãi phần vay trong hạn tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 10/11/2023 (703 ngày) là 72.397.049 đồng.

- Đối với trách nhiệm trả lãi tính trên nợ đến hạn từ ngày hết hạn “thời gian hợp lý” đến ngày xét xử sơ thẩm, từ ngày 11/11/2023 đến ngày 26/12/2024 (409 ngày) là 84.240.503 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thay đổi nội dung kháng cáo: yêu cầu bà A trả 370.000.000 đồng tiền gốc và 262.194.000 đồng tiền lãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tranh luận: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo: Sửa bản án dân sự sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật

tổ tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa.

Căn cứ kết quả xét hỏi công khai tại phiên tòa.

Sau khi Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 14 tháng 01 năm 2025 ông Huỳnh Ngọc M là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Huỳnh Văn T bà Trần Thị P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bị đơn bà Trần Thị Mỹ L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ A mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ 02 lần. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người liên quan có yêu cầu độc lập không rút yêu cầu kháng cáo.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan Trần Thị Mỹ A không tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản; Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” là chưa chính xác. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: *Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu buộc bà Trần Thị Mỹ A có trách nhiệm phải trả nợ lãi và lãi tính trên nợ lãi cho ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 10/11/2023; đồng thời bà A còn có trách nhiệm trả lãi tính trên nợ lãi cho ông T, bà P tính từ ngày*

11/11/2023 đến ngày 26/12/2024 với tổng số tiền là 343.351.950 đồng và tại phiên tòa phúc thẩm thay đổi yêu cầu kháng cáo về số tiền lãi là 262.194.000 đồng.

[3.1] Xét hợp đồng vay tài sản giữa bà Trần Thị Mỹ A và vợ chồng ông Huỳnh Văn T bà Trần Thị P:

[3.1.1] Tại các giấy mượn tiền ngày 07/6/2021 và 21/9/2021 (BL 142, 143) thể hiện bà Trần Thị Mỹ A có vay ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P số tiền 400.000.000 đồng (vay mỗi người 200.000.000 đồng), khi nào ông T, bà P có nhu cầu lấy lại báo trước 01 tuần, bà A sẽ trả, các bên có thỏa thuận miệng về lãi. Các bên đều thừa nhận số tiền vay này là số tiền bà A còn nợ chưa trả khi mua căn nhà số C đường B tháng H, khu phố D, phường P của ông T, bà P.

[3.1.2] Quá trình thực hiện, bà A đã trả cho ông T, bà P 30.000.000 đồng, nay ông T, bà P yêu cầu bà A phải trả số tiền nợ gốc còn lại là 370.000.000 đồng, bà A đồng ý trả số tiền nêu trên nên chấp nhận.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T bà P thừa nhận: các giấy mượn tiền ngày 07/6/2021 và 21/9/2021 (BL142,143) không thể hiện kỳ hạn vay; không ghi lãi suất nhưng hai bên đều thừa nhận hai bên thỏa thuận miệng hàng tháng bà A sẽ trả cho ông T, bà P mỗi người 6.000.000 đồng tiền lãi, tương ứng 3%/tháng. Như vậy, hợp đồng vay tài sản giữa ông T bà P và bà A thuộc quy định tại khoản 2 Điều 469 Bộ luật dân sự.

[3.3] Theo quy định tại khoản 2 Điều 469 Bộ luật dân sự: *đối với khoản vay không kỳ hạn và có lãi thì bên cho vay có quyền đòi lại tài sản bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên vay một thời gian hợp lý và được trả lãi đến thời điểm nhận lại tài sản, còn bên vay cũng có quyền trả lại tài sản bất cứ lúc nào và chỉ phải trả lãi cho đến thời điểm trả nợ, nhưng cũng phải báo trước cho bên cho vay **một thời gian hợp lý**.*

[3.4] Tại hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh trước khi yêu cầu trả nợ, ông T và bà P đã thông báo trước một thời gian hợp lý cho bà A về việc trả nợ. Theo điểm a khoản 3 Điều 6 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: *Đối với hợp đồng vay không kỳ hạn thì thời gian chậm trả nợ gốc bắt đầu kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày hết “**thời gian hợp lý**” đến thời điểm xét xử sơ thẩm. “Thời gian hợp lý” quy định tại Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 477 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 469 của Bộ luật Dân sự năm 2015 do Tòa án căn cứ vào từng trường hợp cụ thể để xem xét, quyết định **nhưng không quá 03 tháng kể từ ngày thông báo**.*

Do ông T bà P không chứng minh được là đã báo trước cho bên vay bà A *một thời gian hợp lý* nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời gian báo trước tối đa 03 tháng tính từ ngày bà A được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý bổ sung yêu cầu độc lập của ông T bà P là ngày Tòa án niêm yết Thông báo tại nơi cư trú của bà A ngày 10/8/2023 (BL 83) để tính thời điểm bà A vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở.

[3.5] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời điểm bắt đầu tính lãi từ ngày 11/11/2023 (*ngày tiếp theo liền kề của ngày hết “thời gian hợp lý”* ngày 10/11/2023) đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/12/2024 là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P.

[4] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P ; Chấp nhận toàn bộ ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – T, tỉnh Ninh Thuận theo hướng đã phân tích.

Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về chi phí tố tụng:

[5.1] Về chi phí định giá, thẩm định tài sản: Bà Trần Thị Mỹ L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 2.000.000 đồng.

[5.2] Về chi phí giám định: Bà Trần Thị Mỹ A phải chịu toàn bộ chi phí giám định do yêu cầu độc lập của ông T, bà P được chấp nhận. Ông T, bà P đã nộp tạm ứng chi phí giám định 4.122.000 đồng nên bà A phải trả lại cho ông T, bà P 4.122.000 đồng.

[5.3] Về án phí:

[5.3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T, bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận, tuy nhiên ông T, bà P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông T, bà P được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Bà A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của ông T, bà P được chấp nhận.

[5.3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên bố:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Khánh Hòa).

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, các Điều 35, 39 và 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 280, 317, 319, 320, 463, 466, 468, 469 Bộ luật dân sự; các điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Các điều 12, 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

2. Buộc bà Trần Thị Mỹ L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tính đến ngày 26/12/2024 là 8.696.495.381 đồng (*Tám tỷ sáu trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn ba trăm tám mươi mốt đồng*). Trong đó, nợ gốc **5.840.999.000** đồng (*Năm tỷ tám trăm bốn mươi triệu chín trăm chín mươi chín ngàn đồng*); nợ lãi trong hạn **319.389.300** đồng (*Ba trăm mười chín triệu ba trăm tám mươi chín ngàn ba trăm đồng*), nợ lãi quá hạn **2.536.107.081** đồng (*Hai tỷ năm trăm ba mươi sáu triệu một trăm lẻ bảy ngàn không trăm tám mươi mốt đồng*).

Kể từ ngày 27/12/2024, bà Trần Thị Mỹ L còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1818392.22 ngày 29/3/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

3. Buộc bà Trần Thị Mỹ A tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1591349.22.686 ngày 31/3/2022 để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp bà Trần Thị Mỹ L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp bảo đảm để thu hồi nợ.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P.

Buộc bà Trần Thị Mỹ A có nghĩa vụ phải trả cho ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P số tiền nợ gốc vay là: **370.000.000** đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng) và nợ lãi tính từ ngày 11/11/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/12/2024 là **84.688.896** đồng (*T1 mười bốn triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn tám trăm chín mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền người phải thi hành án phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền này, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án này theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Bà Trần Thị Mỹ L phải trả 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q

6. Bà Trần Thị Mỹ A phải trả cho ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P 4.122.000 đồng (*Bốn triệu một trăm hai mươi hai ngàn đồng*) chi phí giám định.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Trần Thị Mỹ L phải chịu **116.696.000** đồng (*Một trăm mười sáu triệu sáu trăm chín mươi sáu ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.040.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0005029 ngày 22/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ A phải chịu **22.188.000** đồng (*Hai mươi hai triệu một trăm tám mươi tám ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Đương sự (5);
- VKSND tỉnh Khánh Hòa (1);
- TAND khu vực 5 - Khánh Hòa(1);
- Chi cục THADS khu vực 5 - Khánh Hòa (1)
- Phòng KTNV & THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

Ngô Thị Trang