

Bản án số: 729/2021/KDTM-PT

Ngày: 27/12/2021

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Như Mai

Các thẩm phán: Bà H1 Thị Bích Thảo

Bà Lưu Thị Đoàn Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Thy Thơ - Thư ký của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Trương Thị Hồng Hoa – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27 tháng 12 năm 2021 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/KDTMPT ngày 24 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2021/KDTM-ST ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận I bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4434/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A

Địa chỉ: 442 NTMK, Phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Trí Phương T, sinh năm 1984

Giấy ủy quyền số 760/UQ-QLN.19 ngày 04/12/2019.

Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T

Địa chỉ: 69 Đường số 10, Phường R, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thị Lệ H – Giám đốc

Đại diện ủy quyền: Ông Tô Vĩnh H

Địa chỉ: 67/31F PCĐ, phường E, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Dương Thị Lệ H, sinh năm 1975

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1954

- Bà Nguyễn Dương Khả A, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ: 1041/36 (số cũ 427/16C) đường TXS, Tổ 14, Khu phố 3, phường TH, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng ủy quyền cho ông Tô Vĩnh H

Địa chỉ: 67/31F Phó Cơ Điều, phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2021.

Người kháng cáo:

- Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T;
 - Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Dương Khả A;
- Bà T và ông H có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng A) và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T (sau đây gọi tắt là Công ty T) có ký Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NTU.DN.92.061217 ngày 12/12/2017. Theo tinh thần thỏa thuận trên Ngân hàng A đã cấp tín dụng cho Công ty T bằng các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng số NTU.DN.94.061217 ngày 12/12/2017: hạn mức cho vay là 2.500.000.000 đồng, mục đích cho vay: bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, thời hạn vay và lãi suất vay trong hạn theo khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm. Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty T bằng 03 Khế ước nhận nợ, cụ thể:

<i>TT</i>	<i>Khế ước nhận nợ</i>	<i>Ngày ký & giải ngân</i>	<i>Số tiền giải ngân (VNĐ)</i>	<i>Thời hạn vay (7 tháng)</i>	<i>Phương thức giải ngân</i>	<i>Lãi suất trong hạn</i>
1	Số 08/NTU.DN.94.061217 (ST: 268379419)	29/8/2018	817.000.000	Từ ngày 30/8/2018 đến ngày 29/3/2019	Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 68628 của Công ty truyền thông T tại A	(1). Lãi suất vay: 8,8%/năm . Một năm được tính là 365 ngày.
2	Số 09/NTU.DN.94.061217 (ST: 271083099)	18/10/2018	97.000.000	Từ ngày 19/10/2018 đến ngày 18/5/2019		(2). Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay.
3	Số 10/NTU.DN.94.061217 (ST: 273371469)	29/11/2018	1.586.000.000	Từ ngày 30/11/2018 đến ngày 29/6/2019		(3). Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm)

						= LS13 + 3,1%+ X.
--	--	--	--	--	--	-------------------

- Hợp đồng cấp tín dụng số NTU.DN.197.180418 ngày 24/4/2018 và được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01/NTU.DN.197.180418 ngày 27/4/2018: số tiền cho vay: 650.000.000 đồng, mục đích cho vay: bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn giải ngân: 06 tháng kể từ ngày 28/4/2018, lãi suất vay trong hạn: 8.8%/năm, Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 3,52 + X , lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

Trong quá trình vay vốn, Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 18/3/2019, Ngân hàng A đã thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán theo các Khế ước nhận nợ nêu trên của Công ty T tại Ngân hàng A.

Tính đến ngày 10/5/2021, Công ty T còn nợ Ngân hàng A các khoản sau:

STT	Số tài khoản	Dư nợ hiện tại (tạm tính đến ngày 10/5/2021)				
		Nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Phạt chậm trả lại, phạt trễ kỳ	Tổng
1	268379419	817,000,000	32,892,644	272.514.267	22.916.444	1.145.323.355
2	271083099	97,000,000	3,790,973	32.187.390	2.821.736	135.800.099
3	273371469	1,586,000,000	47,558,274	526.280.425	44.163.795	2.204.002.493
4	261317949	574,162,000	25,426,191	198.612.775	17.474.661	815.675.627
TỔNG CỘNG		3,074,162,000	109,668,081	1,029.594.857	87.376.635	4.300.801.573

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

- Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 (phường TH), địa chỉ: 1041/36 (số cũ 427/16C) TXS, khu phố E, phường TH, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 05995 do UBND Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/11/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTU.BĐDN.07.061217 được công chứng tại Văn Phòng công chứng Trung T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/12/2017, Số công chứng 013731, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận U ngày 25/12/2017.

- Thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4C, xã LA, huyện DD, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Dương Thị Lệ H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NTU.BĐDN.74.180418

được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 20/4/2018, số công chứng 1110, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện DD ngày 26/4/2018.

Nay tại phiên tòa Ngân hàng A yêu cầu:

Công ty T thanh toán cho Ngân hàng A tổng số nợ còn TH tính đến ngày 10/5/2021 là 4.300.801.573 đồng (Bằng chữ: bốn tỷ ba trăm triệu tám trăm lẻ một nghìn năm trăm bảy mươi ba) đồng, trong đó vốn gốc là 3.074.162.000 đồng, lãi trong hạn 109.668.081 đồng, lãi quá hạn 1.029.594.857 đồng, phạt chậm trả lãi 87.376.635 đồng trong thời hạn ba tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Công ty T tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 11/5/2021 đến ngày trả dứt nợ.

Công ty T phải trả nợ theo thứ tự sau: vốn gốc, phạt chậm trả, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

Nếu Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 (phường TH), địa chỉ: 1041/36 (số cũ 427/16C) TXS, khu phố 3, phường TH, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị H1.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4C, xã LA, huyện DD, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Dương Thị Lệ H.

Bà Nguyễn Thị H1 và bà Dương Thị Lệ H có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ cùng lập ngày 12/12/2017.

Đại diện theo pháp luật của Công ty T trình bày như sau:

Công ty T thừa nhận có ký Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NTU.DN.92.061217 ngày 12/12/2017, 02 Hợp đồng cấp tín dụng số NTU.DN.94.061217 ngày 12/12/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số NTU.DN.197.180418 ngày 24/4/2018 cùng với các khế ước nhận nợ. Đồng thời Công ty T có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 (phường TH), địa chỉ: 1041/36 (số cũ 427/16C) TXS, khu phố 3, phường TH, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4C, xã LA, huyện DD, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để đảm bảo cho việc thanh toán nợ. Tổng số tiền nợ gốc của hai hợp đồng tín dụng là: 3.074.162.000 đồng. Công ty T rất thiện chí trả nợ cho Ngân hàng A. Tuy nhiên Công ty T không đồng ý với cách thức đòi nợ của Ngân hàng A. Nay Công ty T đồng ý thanh toán tiền nợ gốc 3.074.162.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 109.668.081 đồng theo thỏa thuận của 02 hợp đồng tín dụng tính đến ngày 10/6/2019. Thời hạn thanh toán là 03 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm. Trường hợp không thanh toán được nợ cho Ngân hàng A, Công ty T đề nghị được ưu tiên phát mãi tài sản thế chấp tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trước để thi hành án, nếu

không thanh toán đủ nợ thì tiếp tục phát mãi tài sản thế chấp tại Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh theo 02 hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng A và Công ty T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thống nhất như lời trình bày của đại diện theo pháp luật của Công ty T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/KDTM-ST ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận I đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

1.1. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền tính đến ngày 10/5/2021 là 4.300.801.573 đồng (*Bốn tỷ ba trăm triệu tám trăm lẻ một nghìn năm trăm bảy mươi ba*) đồng, trong đó gồm vốn gốc 3.074.162.000 đồng, lãi trong hạn 109.668.081 đồng, lãi quá hạn 1.029.594.857 đồng, phạt chậm trả lãi 87.376.635 đồng trong thời hạn ba tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

1.2 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T còn phải trả số 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Thương mại Cổ phần A thì lãi suất mà Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.3. Ngay khi Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T thanh toán dứt nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải làm thủ tục giải chấp các tài sản đã thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 (phường TH), địa chỉ: 1041/36 (số cũ 427/16C) TXS, khu phố E, phường TH, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 05995 do UBND Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/11/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTU.BĐDN.07.061217 được công chứng tại Văn Phòng công chứng Trung T, Tp. Hồ Chí Minh ngày 12/12/2017, số công chứng 013731, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận U ngày 25/12/2017.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4C, xã LA, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Dương Thị Lệ H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NTU.BĐDN.74.180418 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 20/4/2018, số công chứng 1110, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐĐ ngày 26/4/2018.

1.4 Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T không thực hiện việc trả nợ thì bà Dương Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Dương Khả A có trách nhiệm liên đới trả nợ, giao tài sản cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A để Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 (phường TH), địa chỉ: 1041/36 (số cũ 427/16C) TXS, khu phố E, phường TH, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 05995 do UBND Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/11/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTU.BĐDN.07.061217 được công chứng tại Văn Phòng công chứng Trung T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/12/2017, số công chứng 013731, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận U ngày 25/12/2017.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4C, xã LA, huyện DĐ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Dương Thị Lệ H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NTU.BĐDN.74.180418 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 20/4/2018, số công chứng 1110, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện DĐ ngày 26/4/2018.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

2.1 Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu án phí. Số tiền tạm ứng án phí 47.749.000 (Bốn mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0019495 ngày 22/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận I được hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

2.2 Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 112.300.801 đồng. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T phải nộp án phí số tiền 112.300.801 (Một trăm mười hai triệu ba trăm nghìn tám trăm lẻ một) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự theo luật định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo.

- Người kháng cáo là Công ty T và bà Nguyễn Dương Khả A có ông Tô Vĩnh H đại diện ủy quyền trình bày:

Công ty T và bà A đồng ý với nội dung của bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị Ngân hàng cho Công ty T thời hạn thanh toán toàn bộ khoản nợ là 2 tháng kể từ ngày 27/12/2021.

Về án phí: Công ty T và bà A đồng ý chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

- Bà T đại diện nguyên đơn đồng ý thống nhất thỏa thuận với ông H là đại diện ủy quyền các nội dung đã trình bày nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên hội đồng xét xử, các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Dương Khả A và nguyên đơn Ngân hàng A thống nhất thỏa thuận việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét thỏa thuận trên không trái quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định về nội dung các kháng cáo với yêu cầu như sau:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 10 tháng 5 năm 2021, Tòa án nhân dân Quận I ban hành Bản án số 18/2021/KDTM-ST, bị đơn là công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T có mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Dương Khả A vắng mặt nhưng đã nhận được tổng đạt vào ngày 19/5/2021. Ngày 24/5/2021 Công ty T và bà A kháng cáo. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của Công ty T và bà A còn trong hạn luật định nên chấp nhận.

[2] Về tố tụng:

Nguyên đơn – Ngân hàng A khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T có địa chỉ tại Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì Tòa án nhân dân Quận I có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm; Do có kháng cáo đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận I nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

3.1. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền tính đến ngày 10/5/2021 là 4.300.801.573 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ ba trăm triệu tám trăm lẻ một nghìn năm trăm bảy mươi ba) đồng, trong đó gồm vốn gốc 3.074.162.000 đồng, lãi trong

hạn 109.668.081 đồng, lãi quá hạn 1.029.594.857 đồng, phạt chậm trả lãi 87.376.635 đồng trong thời hạn hai tháng kể từ ngày 27/12/2021.

3.2 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T còn phải trả số 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Thương mại Cổ phần A thì lãi suất mà Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

3.3. Ngay khi Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T thanh toán dứt nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải làm thủ tục giải chấp các tài sản đã thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 (phường TH), địa chỉ: 1041/36 (số cũ 427/16C) TXS, khu phố 3, phường TH, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 05995 do UBND Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/11/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTU.BĐDN.07.061217 được công chứng tại Văn Phòng công chứng Trung T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/12/2017, số công chứng 013731, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận U ngày 25/12/201.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4C, xã LA, huyện DĐ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Dương Thị Lệ H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NTU.BĐDN.74.180418 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 20/4/2018, số công chứng 1110, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện DĐ ngày 26/4/2018.

3.4 Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T không thực hiện việc trả nợ thì bà Dương Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Dương Khả A có trách nhiệm liên đới trả nợ, giao tài sản cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A để Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 (phường TH), địa chỉ: 1041/36 (số cũ 427/16C) TXS, khu phố 3, phường TH, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 05995 do UBND Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/11/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTU.BĐDN.07.061217 được công chứng tại Văn Phòng công chứng Trung T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/12/2017, số công chứng

013731, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận U ngày 25/12/2017.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4C, xã LA, huyện DĐ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Dương Thị Lệ H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NTU.BĐDN.74.180418 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 20/4/2018, số công chứng 1110, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện DĐ ngày 26/4/2018.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3.5 Ngân hàng Thương mại Cổ phần A không phải chịu án phí.

3.6 Án phí theo quy định pháp luật.

[4] Xét thấy, việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật hoặc đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận là phù hợp với quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của đương sự. Từ những phân tích nêu trên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.300.801 đồng. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T phải chịu.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn – Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Dương Khả A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

- Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2021/KDTM-ST ngày 10/5/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Tòa án nhân dân Quận I thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

1.1. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền tính đến ngày 10/5/2021 là 4.300.801.573 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ ba trăm triệu tám trăm lẻ một nghìn năm

trăm bảy mươi ba) đồng, trong đó gồm vốn gốc 3.074.162.000 đồng, lãi trong hạn 109.668.081 đồng, lãi quá hạn 1.029.594.857 đồng, phạt chậm trả lãi 87.376.635 đồng trong thời hạn hai tháng kể từ ngày 27/12/2021.

1.2 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T còn phải trả số 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Thương mại Cổ phần A thì lãi suất mà Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

1.3. Ngay khi Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T thanh toán dứt nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải làm thủ tục giải chấp các tài sản đã thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 (phường TH), địa chỉ: 1041/36 (số cũ 427/16C) TXS, khu phố 3, phường TH, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 05995 do UBND Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/11/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTU.BĐDN.07.061217 được công chứng tại Văn Phòng công chứng Trung T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/12/2017, số công chứng 013731, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận U ngày 25/12/2017.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4C, xã LA, huyện DĐ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Dương Thị Lệ H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NTU.BĐDN.74.180418 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 20/4/2018, số công chứng 1110, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện DĐ ngày 26/4/2018.

1.4 Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T không thực hiện việc trả nợ thì bà Dương Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Dương Khả A có trách nhiệm liên đới trả nợ, giao tài sản cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A để Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 (phường TH), địa chỉ: 1041/36 (số cũ 427/16C) TXS, khu phố 3, phường TH, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 05995 do UBND Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/11/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTU.BĐDN.07.061217 được công chứng tại Văn Phòng công chứng Trung T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/12/2017, số công chứng

013731, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận U ngày 25/12/2017.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4C, xã LA, huyện DĐ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Dương Thị Lệ H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NTU.BĐDN.74.180418 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 20/4/2018, số công chứng 1110, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện DĐ ngày 26/4/2018.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

2.1 Ngân hàng Thương mại Cổ phần A không phải chịu án phí. Số tiền tạm ứng án phí 47.749.000 (Bốn mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0019495 ngày 22/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận I được hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

2.2 Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.300.801 đồng. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T phải nộp án phí số tiền 112.300.801 (Một trăm mười hai triệu ba trăm nghìn tám trăm lẻ một) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.3 Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T và bà Nguyễn Dương Khả A không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Truyền thông T và bà Nguyễn Dương Khả A số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp mỗi người 2.000.000 (hai triệu) đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0046344 và AA/2019/0046345 cùng ngày 25/5/2021.

Bản án này có hiệu lực pháp luật ngay.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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, 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 đã sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- TAND Quận I;
- Cục THADS TP HCM;
- Chi cục THADS Quận I;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS

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

Phùng Thị Như Mai