

Bản án số:04/2022/DS-PT

Ngày:05/01/2022

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tiến Dũng

Các thẩm phán: Ông Vũ Việt Văn

Ông Vũ Toàn Giang

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Nguyễn Mạnh Thắng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 344/2021/TLPT-DS ngày 05/10/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân quận TX5, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 451/2021/QĐ-PT ngày 24/11/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: TCB1

Trụ sở: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Nhị- Giám đốc Xử lý nợ. (Quyết định số 1218/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch HĐQT Techcombank).

Người đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: ông **Phạm Viết Thái**, sinh năm 1990 – chuyên viên xử lý nợ Techcombank. Địa chỉ liên hệ: Tầng 23, Toà nhà Văn phòng Techcombank, số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; (có mặt)

Bị đơn: 1. Bà NTT2, sinh năm 1973; (có mặt)

Hộ khẩu thường trú: số 81, ngõ 297, VH3, phường TXB4, quận TX5, thành phố Hà Nội.

2. Ông **PTT6**, sinh năm 1969; (có mặt)

Hộ khẩu thường trú: 30, A3, tập thể TC7, phường TC7, quận BD8, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông PTT6: Ông Trương Toàn Thắng- Công ty luật trách nhiệm hữu hạn tôi yêu luật;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Trung tâm nghiên cứu và phát triển các sản phẩm tự nhiên.

Địa chỉ: số 7 ngách 148 ngõ 1277, đường GP9, phường TL10, quận HM11, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **PTT6**, sinh năm 1969.

Do có kháng cáo của bị đơn NTT2, PTT6.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Ngày 24 tháng 3 năm 2020, TCB1 có đơn khởi kiện vụ án dân sự về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông PTT6, bà NTT2, yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

1. Buộc bà NTT2, ông PTT6 thanh toán cho TCB1 số tiền: **6.362.865.032** đồng, bao gồm 2.078.548.000 đồng nợ gốc và 4.203.137.032 đồng nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 24/3/2020) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 50668/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 14/01/2012; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51845/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 13/7/2012 kể từ ngày 25/03/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

2. Buộc bà NTT2, ông PTT6 phải chịu số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 174.400.000 đồng. Cụ thể: Căn cứ Điểm 13.4.1, Điều 13 Hợp đồng tín dụng, bà NTT2, ông PTT6 phải chịu mức phạt vi phạm hợp đồng là 8% giá trị hợp đồng tức là $8\% \times 2.180.000.000 \text{ đồng} = 174.400.000 \text{ đồng}$;

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà NTT2, ông PTT6 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì TCB1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 2 (1F), tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, diện tích 100m² (Một trăm mét vuông), thời hạn sử dụng: lâu dài, tại Tổ 10, phường TL10, quận HM11, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 635628; MS: 10125251202; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hồ sơ gốc số: 02450.1632/QĐUB; Do UBND quận HM11, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/08/2006. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 79.2012/HĐTC-TCB ngày 10/01/2012 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 965.2012/HĐSD-TCB ngày 16.7.2012 tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội;

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà NTT2, ông PTT6 đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì

bà NTT2, ông PTT6 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng;

Tại phiên tòa sơ thẩm, Nguyên đơn yêu cầu cụ thể như sau: Đề nghị Tòa án buộc ông PTT6 và bà NTT2 thanh toán trả cho TCB1 (Techcombank) nợ gốc và nợ lãi của các Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn đã được các bên ký kết ở trên với nội dung cụ thể như sau: nợ gốc: 2.078.548.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.887.127.287 đồng; lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 1.205.010.863 đồng; ông PTT6 và bà NTT2 còn phải chịu lãi kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn nêu trên; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ cho đến khi thi hành án xong; trường hợp ông PTT6 và bà NTT2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 79.2012/HĐTC-TCB ngày 10/01/2012 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng số công chứng 965.2012/HĐSD-TCB ngày 16.7.2012 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội; Ngân hàng tự nguyện rút yêu cầu, không yêu cầu ông PTT6, bà NTT2 phải thanh toán tiền lãi phạt chậm trả lãi (tạm tính đến 28.6.2021) là 2.124.034.020 đồng và phần lãi phạt phát sinh từ ngày 29.6.2021 cho đến khi bị đơn tất toán toàn bộ khoản nợ và tiền phí vi phạm hợp đồng là: 174.400.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn xác nhận toàn bộ nội dung vụ án, khoản nợ gốc, nợ lãi và tài sản bảo đảm. Tuy nhiên, về phía bị đơn là ông PTT6 trình bày:

Đến nay, nợ gốc được xác định là: 2.078.548.000 đồng nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 50668/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 14/01/2012 và Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51845/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 13/7/2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do làm ăn kinh tế khó khăn, ông đã 07 lần làm đơn đề nghị được trả toàn bộ nợ gốc và lãi trong hạn cho Ngân hàng nhưng về phía Ngân hàng không có ý kiến phản hồi. Do đó, khoản nợ bị kéo dài cho đến nay. Lỗi này hoàn toàn thuộc về phía Ngân hàng. Ông nộp kèm theo 02 đơn đề nghị giảm lãi đề ngày 16.7.2014 và ngày 22.12.2014 để chứng minh cho lời trình bày của mình. Ngoài ra, trong quá trình đó, Ngân hàng cho xã hội đen đến thực hiện đòi nợ dẫn đến ảnh hưởng rất nhiều đến việc làm ăn của ông. Sự việc này được phản ánh trong các biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân phường TL10, quận HM11, thành phố Hà Nội.

Nay Ngân hàng khởi kiện, quan điểm của ông như sau: Ông chỉ đồng ý trả nợ gốc. Về nợ lãi, do ngân hàng có lỗi trong việc kéo dài thời gian trả nợ của ông nên ông không đồng ý trả lãi. Tại phiên tòa sơ thẩm, Ông PTT6 vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án chỉ chấp nhận yêu cầu đối với số tiền nợ gốc, đối với số tiền nợ lãi đề nghị Tòa án không chấp nhận. Đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu, xác định hợp đồng hết thời hiệu khởi kiện.

Bà NTT2 có đơn xin vắng mặt và trình bày: về khoản vay bà xác nhận là đúng và bà đã ủy quyền toàn bộ việc trả nợ cho ông PTT6.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân quận TX5 đã quyết định:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của TCB1 (Techcombank) đối với ông PTT6 và bà NTT2.

2- Buộc ông PTT6, bà NTT2 phải có nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đến ngày xét xử sơ thẩm, cụ thể:

Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 50668/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 14.01.2012; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 50668 ngày 14.01.2012 là: **3.616.110.192 đồng** (nợ gốc là **1.424.994.000 đồng**; nợ lãi trong hạn là **1.325.803.899 đồng** và nợ lãi quá hạn là **865.312.293 đồng**).

Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51845/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 13.7.2012; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 51845 ngày 16.7.2012 là: **1.554.575.958 đồng** (nợ gốc là **653.554.000 đồng**; nợ lãi trong hạn là **561.323.388 đồng** và nợ lãi quá hạn là **339.698.570 đồng**).

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, ông PTT6, bà NTT2 tiếp tục phải trả nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ gốc cho TCB1.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của TCB1 (Techcombank), không yêu cầu ông PTT6, bà NTT2 phải thanh toán tiền lãi phạt chậm trả lãi (tạm tính đến 28.6.2021) là 2.124.034.020 đồng và phần lãi phạt phát sinh từ ngày 29.6.2021 cho đến khi bị đơn tất toán toàn bộ khoản nợ và tiền vi phạm hợp đồng là: 174.400.000 đồng.

4. Xác định hợp Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 79.2012/HĐTC-TCB ngày 10/01/2012 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 965.2012/HĐSD-TCB ngày 16.7.2012 tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội giữa TCB1 (Techcombank) và ông PTT6, bà NTT2 là hợp pháp.

Trường hợp Ông PTT6, bà NTT2 không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản tiền nợ cho TCB1 (Techcombank) thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại đối với tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 2 (1F), tờ bản đồ số 06, tại Tổ 10, phường TL10, quận HM11, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 635628; MS: 10125251202; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hồ sơ gốc số: 02450.1632/QĐUB; Do UBND quận HM11, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/08/2006 đã sang tên cho bà NTT2 ngày 29/6/2009.

Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp (nêu ở trên) thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cũng phải chuyển đi để thi hành án.

Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì ông PTT6, bà NTT2 phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bà NTT2, ông PTT6 là bị đơn trong vụ án kháng cáo và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu của mình và xác định nếu phía bị đơn thanh toán trả gốc và lãi, thì phía ngân hàng sẽ giảm cho bị đơn 700.000.000 đồng tiền lãi.

- Bị đơn kháng cáo: Xác định nhất trí với ngân hàng về khoản nợ gốc của hai hợp đồng tín dụng và tài sản thế chấp nên rút kháng cáo về phần này. Bà Thủy và ông Tùng xác định chỉ kháng cáo về phần phải trả lãi trong hạn và lãi quá hạn của bản án dân sự sơ thẩm vì cho rằng thời hiệu khởi kiện của vụ án đã hết theo quy định của pháp luật cho nên ông bà không phải trả ngân hàng tiền lãi trong hạn và quá hạn. Bà Thủy và ông Tùng không chấp nhận đề nghị của đại diện Ngân hàng tại phiên tòa phúc thẩm về việc Ngân hàng sẽ giảm cho bị đơn 700.000.000 đồng tiền lãi khi bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu đòi lãi của Ngân hàng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông PTT6 phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu khởi kiện, xác định thời điểm phát sinh tranh chấp là ngày 09.6.2014 khi Ngân hàng Thông báo thu hồi toàn bộ khoản nợ đối với ông PTT6 và bà Nguyễn Thị Thủy. Năm 2015, TCB1 đã tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm nhưng không TC7, do đó Ngân hàng buộc phải biết tại thời điểm đó quyền, nghĩa vụ của mình bị xâm phạm. Đến ngày 24.3.2020, Ngân hàng mới làm đơn khởi kiện đối với ông PTT6, bà NTT2 là hết thời hiệu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định còn thời hiệu khởi kiện và tính lãi cho đương sự là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy vụ án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu đòi thanh toán tiền lãi và tiền phạt của TCB1.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: sau khi phân tích các tình tiết vụ án, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận TX5 theo hướng ghi nhận cam kết của Ngân hàng giảm 700.000.000 đồng tiền lãi cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Bà Thủy và ông Tùng kháng cáo đúng thời hạn và đã thực hiện nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận về hình thức.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà NTT2, ông PTT6, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở xác định:

[1]. Giữa TCB1 và vợ chồng ông PTT6 và bà NTT2 đã ký kết các Hợp đồng tín dụng như sau:

[1.1]. Ngày 14.01.2012, vợ chồng ông PTT6 và bà NTT2 và TCB1 đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 50668/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 50668 ngày 14.01.2012 với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: **1.500.000.000 đồng** (*một tỷ năm trăm triệu đồng*). Mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản (vợ chồng tôi đã được giải ngân số tiền này); Thời hạn vay: 180 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 14.01.2027.

- Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31.3.2012 là 23%/năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của bên nhận nợ;

Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Đối với các khoản vay của bên nhận nợ bằng VNĐ. Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank- Hội sở/chi nhánh DDA-KNM tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 8,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

[1.2]. Ngày 13.7.2012, vợ chồng ông PTT6 và bà NTT2 và TCB1 đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51845/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 51845 ngày 16.7.2012 với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: **680.000.000 đồng** (*sáu trăm tám mươi triệu đồng*). Mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản (vợ chồng tôi đã được giải ngân số tiền này); Thời hạn vay: 180 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 16.7.2027.

- Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 16.10.2012 là 16,75%/năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của bên nhận nợ;

Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Đối với các khoản vay của bên nhận nợ bằng VNĐ. Lãi suất sẽ được điều chỉnh 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4,75%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất. Lãi suất tham chiếu là lãi suất được ngân hàng xác định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với bên nhận nợ vào thời điểm điều chỉnh lãi suất định kỳ.

Xét thấy, hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các chủ thể theo đúng quy định của pháp luật, nội dung và hình thức phù hợp với pháp luật. Các bên tự

nguyên giao kết và thực hiện hợp đồng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc giao kết hợp đồng của mình. Tại thời điểm ký kết, các bên có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự nên hợp đồng là hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện. Do ông PTT6 và bà NTT2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên TCB1 khởi kiện yêu cầu thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Cụ thể:

Dư nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm của ông PTT6 và bà NTT2 như sau: Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 50668/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 14.01.2012; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 50668 ngày 14.01.2012 là: 3.616.110.192 **đồng** (nợ gốc là **1.424.994.000 đồng**; nợ lãi trong hạn là **1.325.803.899 đồng** và nợ lãi quá hạn là **865.312.293**); Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51845/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 13.7.2012; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 51845 ngày 16.7.2012 là: 1.554.575.958 **đồng** (nợ gốc là **653.554.000 đồng**; nợ lãi trong hạn là **561.323.388 đồng** và nợ lãi quá hạn là **339.698.570 đồng**). **Tổng gốc và lãi của 02 hợp đồng: 5.170.686.150 đồng.**

Số tiền nợ gốc được các bên đương sự xác nhận đúng, phù hợp với quy định của pháp luật nên theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết không phải chứng minh.

Đối chiếu với bảng sao kê tính lãi ngày 28.6.2021 Do Ngân hàng cung cấp thì lãi suất được tính điều chỉnh theo từng thời kỳ, phù hợp với lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố đối với loại cho vay tương ứng và các quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, TCB1, tiếp tục xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông PTT6 và bà NTT2 phải thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi phạt chậm trả lãi (tạm tính đến 28.6.2021) là 2.124.034.020 đồng và phần lãi phạt phát sinh từ ngày 29.6.2021 cho đến khi bị đơn tất toán toàn bộ khoản nợ và tiền vi phạm hợp đồng là: 174.400.000 đồng.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của TCB1 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng là phù hợp quy định của pháp luật.

[2]. Xét Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa các bên để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự:

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của mình tại TCB1, ông PTT6 và bà NTT2 đã thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng. Tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 2 (1F), tờ bản đồ số 06, tại Tổ 10, phường TL10, quận HM11, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 635628; MS: 10125251202; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hồ sơ gốc số: 02450.1632/QĐUB; Do UBND quận HM11, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/08/2006. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 79.2012/HĐTC-TCB ngày 10/01/2012 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 965.2012/HĐSD-TCB ngày 16.7.2012 tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.

Tại thời điểm thế chấp, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp. Các bên đương sự xác định việc ký kết hợp đồng là tự nguyện, tại thời điểm ký kết, các bên có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, mục đích, nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức. Tại thời điểm công chứng, các bên ký kết có mặt và tự nguyện thỏa thuận, đã đọc và ký vào giao dịch thế chấp trước mặt công chứng viên Văn phòng công chứng Thăng Long; tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận HM11. Do đó, biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự bằng hình thức thế chấp là hợp pháp. Các bên có nghĩa vụ phải thực hiện hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Quá trình Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: trên đất có 01 nhà 1 tầng 01 tum do ông PTT6, bà NTT2 xây. Các bên có thỏa thuận là tài sản bảo đảm nhưng không làm thủ tục đăng ký thế chấp đối với các tài sản này, khi thi hành án được xử lý theo quy định tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm bà Thủy và ông Tùng xác định nhất trí với Ngân hàng về khoản nợ gốc của hai hợp đồng tín dụng và tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản là đúng nên đã rút kháng cáo về phần này. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của bà Thủy, ông Tùng là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật nên đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo này.

Bà Thủy và ông Tùng xác định chỉ kháng cáo về phần phải trả lãi trong hạn và lãi quá hạn của bản án dân sự sơ thẩm và cho rằng thời hiệu khởi kiện của vụ án đã hết theo quy định của pháp luật.

[3]. Hội đồng xét xử xét kháng cáo của bà Thủy và ông Tùng cho rằng thời hiệu khởi kiện của vụ án đã hết theo quy định của pháp luật cho nên ông bà không phải trả ngân hàng tiền lãi trong hạn và quá hạn.

Về thời hiệu khởi kiện: Tại công văn số 152/TANDTC-PC ngày 19.7.2017 của Tòa án nhân dân Tối cao đã hướng dẫn về thời hiệu khởi kiện hợp đồng tín dụng như sau:

Thứ nhất, thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu giải quyết việc dân sự được thực hiện theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc. Người được hưởng lợi từ việc áp dụng thời hiệu có quyền từ chối áp dụng thời hiệu, trừ trường hợp việc từ chối đó nhằm mục đích trốn tránh thực hiện nghĩa vụ (Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 149 Bộ luật Dân sự năm 2015).

Thứ hai, thời điểm phát sinh tranh chấp dân sự quy định tại Điều 2 Nghị quyết số 103/2015/QH13 là ngày khởi kiện. Việc xác định ngày khởi kiện được thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều 190 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại Điều 16 của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 50668/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 14.01.2012 và Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51845/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 13.7.2012 các bên thỏa thuận: “...Trường hợp các bên có tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng mà hai bên không đạt được thỏa thuận chung thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội...” như vậy có căn cứ xác định khi không đạt được thỏa thuận chung thì đến ngày 24.3.2020, TCB1 làm đơn khởi kiện bà Thủy, ông Tùng đến Tòa án nhân dân quận TX5, nên ngày 24.3.2020 được xác định là thời điểm phát sinh tranh chấp. Do đó, vụ án còn thời hiệu khởi kiện với quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Ngày 25.6.2021, Tòa án nhân dân quận TX5 nhận được yêu cầu áp dụng thời hiệu của ông Trương Toàn Thắng, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Tùng nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp quy định của pháp luật.

[4]. Về các vấn đề khác của vụ án: Ngoài các yêu cầu trên, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

[5]. Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận TX5, ghi nhận cam kết của Ngân hàng giảm 700.000.000 đồng tiền lãi cho bị đơn không được chấp nhận vì đại diện Ngân hàng xác định nếu phía bị đơn thanh toán trả toàn bộ gốc và lãi, thì phía Ngân hàng sẽ giảm cho bị đơn 700.000.000 đồng tiền lãi nhưng bà Thủy và ông Tùng không chấp nhận lời đề nghị này của nguyên đơn.

Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm phù hợp quy định của pháp luật. Kháng cáo của bà Thủy và ông Tùng không được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị ghi nhận cam kết của Ngân hàng giảm 700.000.000 đồng tiền lãi cho bị đơn và sửa bản án dân sự sơ thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[6]. Về án phí: Ông PTT6, bà NTT2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ phải trả cho TCB1. TCB1 (Techcombank) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Do kháng cáo của bà Thủy và ông Tùng không được chấp nhận nên ông, bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 133, Điều 149, Điều 317, Điều 325, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 2 Nghị quyết số 103/2015/QH13 của Quốc hội; Điều 91, Điều 94, Điều 95 Điều, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11.01.2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Thông

tư 12 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của bà NTT2 và ông PTT6 về nội dung kháng cáo khoản nợ gốc và tài sản thế chấp đối với TCB1 (Techcombank).

II. Không chấp nhận kháng cáo của bà NTT2 và ông PTT6. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2021/ST-DS ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân quận TX5, cụ thể như sau:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của TCB1 (Techcombank) đối với ông PTT6 và bà NTT2.

2- Buộc ông PTT6, bà NTT2 phải có nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đến ngày xét xử sơ thẩm, cụ thể:

Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 50668/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 14.01.2012; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 50668 ngày 14.01.2012 là: **3.616.110.192 đồng** (nợ gốc là **1.424.994.000 đồng**; nợ lãi trong hạn là **1.325.803.899 đồng** và nợ lãi quá hạn là **865.312.293 đồng**).

Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51845/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 13.7.2012; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 51845 ngày 16.7.2012 là: **1.554.575.958 đồng** (nợ gốc là **653.554.000 đồng**; nợ lãi trong hạn là **561.323.388 đồng** và nợ lãi quá hạn là **339.698.570 đồng**).

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, ông PTT6, bà NTT2 tiếp tục phải trả nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ gốc cho TCB1.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của TCB1 (Techcombank), không yêu cầu ông PTT6, bà NTT2 phải thanh toán tiền lãi phạt chậm trả lãi (tạm tính đến 28.6.2021) là 2.124.034.020 đồng và phần lãi phạt phát sinh từ ngày 29.6.2021 cho đến khi bị đơn tất toán toàn bộ khoản nợ và tiền vi phạm hợp đồng là: 174.400.000 đồng.

4. Xác định hợp Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 79.2012/HĐTC-TCB ngày 10/01/2012 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 965.2012/HĐSD-TCB ngày 16.7.2012 tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội giữa TCB1 (Techcombank) và ông PTT6, bà NTT2 là hợp pháp.

Trường hợp Ông PTT6, bà NTT2 không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản tiền nợ cho TCB1 (Techcombank) thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại đối với tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 2 (1F), tờ bản đồ số 06, tại Tờ 10, phường TL10, quận HM11, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 635628; MS: 10125251202; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hồ sơ gốc số: 02450.1632/QĐUB; Do

UBND quận HM11, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/08/2006, đã sang tên cho bà NTT2 ngày 29/6/2009.

Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp (nêu ở trên) thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cũng phải chuyển đi để thi hành án.

Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì ông PTT6, bà NTT2 phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

5. Về án phí sơ thẩm: Ông PTT6, bà NTT2 phải chịu 113.170.686 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả TCB1 (Techcombank) 57.181.433 đồng (năm mươi bảy triệu một trăm tám mươi một nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001160 ngày 16.3.2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận TX5, thành phố Hà Nội.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà NTT2 và ông PTT6 mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền bà Thủy đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006898 và ông Tùng đã nộp tại Biên lai số 0006899 cùng ngày 21/9/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận TX5, thành phố Hà Nội.

7- 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 kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận TX5;
- Chi cục THADS quận TX5;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Mai Tiến Dũng