

Bản án số: 94 /2022/DS-PT

Ngày: 12-4-2022

V/v “TrA21 chấp hợp đồng tín
dụng”

**NHÂN DA21
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: Bà Nguyễn Thị Lan A21

Các thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng

Ông Vũ Toàn Giang

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương-Thẩm tra viên Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

ông Lê Đức Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 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 87/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc “TrA21 chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân quận HK10, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: VIB1

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường BN2, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông HNV3 - Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông TTC4-Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ. Theo Giấy ủy quyền số 49287.21 ngày 08/11/2021 của Tổng Giám đốc.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông NTC5, bà HTH6, ông LST7-Chức vụ: Cán bộ ngân hàng (Theo giấy ủy quyền số 008582.22 ngày 14/02/2022). *Có mặt.*

Địa chỉ liên hệ: Tầng M, Tòa nhà HH8, 37 NQ9, quận HK10, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Bà NTK11, sinh năm 1964; *Có mặt.*

Ông LDU12, sinh năm 1964; *Có mặt.*

Hộ khẩu thường trú: P12-A12, TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13 (nay là cụm dân cư HH8 1) phường CD14, quận HK10, thành phố Hà Nội

Nơi ở: P4-A18, TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13 (nay là cụm dân cư HH8 1) phường CD14, quận HK10, thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: 688/57/129 LĐT15, phường 15, quận GV16, TP. Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị **VTHT17**, sinh năm 1991; *Vắng mặt.*

2. A21 **VHN18**, sinh năm 1985; *Vắng mặt.*

3. A21 **VHS19**, sinh năm 1987; *Vắng mặt.*

4. Cháu **VDT20, VDA21, VND22**

*Người đại diện hợp pháp của các cháu T20, A21, D22 là: A21 **VHS19** và chị **VTHT17**. *Vắng mặt.**

Hiện đang ở tại: Tầng 2, P4-A18, TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13 (nay là cụm dân cư HH8 1) phường CD14, quận HK10, thành phố Hà Nội

5. Ông **TNK23**, sinh năm 1963; *Vắng mặt.*

6. Bà **NTKT24**, sinh năm 1968; *Vắng mặt.*

Hiện đang ở tại: Tầng 1, P4-A18, TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13 (nay là cụm dân cư HH8 1) phường CD14, quận HK10, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bà NTK11, ông LDU12 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là VIB1 (VIB) trình bày:

Ngày 30/3/2011, bà NTK11 và ông LDU12 đã ký Hợp đồng tín dụng số 011CN020/HĐTD-VIB với VIB1 (VIB) để vay số tiền 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Mục đích vay: ThA21 toán tiền mua nhà; Lãi suất vay: 21.5%/năm, lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng tại thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn tương ứng kỳ hạn điều chỉnh lãi suất của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 5%/năm, và tuân thủ quy định NHNN/Pháp luật về trần lãi suất cho vay, nếu có. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của VIB tại từng thời kỳ. Tại thời điểm giải ngân lãi suất điều chỉnh 03 tháng/ lần.

Phương thức thA21 toán:

+ Trả nợ gốc: Vào ngày 25 hàng tháng, mỗi tháng trả 12.500.000 VNĐ; ngày trả gốc đầu tiên là ngày 25/05/2011

+ Trả nợ lãi: Vào ngày 25 hàng tháng, ngày lãi đầu tiên là ngày 25/04/2011

Ngân hàng đã giải ngân cho bà K11, ông U12 theo Khế ước nhận nợ số 011CN020/KUNN-VIB/2011 ngày 30/3/2011

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng 60m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 1956 tại địa chỉ P4 – A18 TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13, phường CD14, quận HK10, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 741636, sổ vào sổ cấp GCN: 001-33.2806/02.12.2010 do UBND quận HK10, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2010 cho ông NNT25, sang tên cho bà NTK11 và ông LDU12 ngày 04/3/2011.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số công chứng: 00799.1, quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội công chứng ngày 28/3/2011 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà NTK11 và ông LDU12 đã trả nợ cho VIB tổng cộng số tiền là: 459.690.421 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc: 137.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 309.279.430 đồng, nợ lãi quá hạn: 12.860.991 đồng. Tuy nhiên sau đó, bà K11 và ông U12 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với VIB, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn.

Ngân hàng VIB khởi kiện buộc bà NTK11 và LDU12 phải trả cho VIB toàn bộ khoản nợ với tổng số tiền tạm tính đến ngày 07/02/2018 của bà NTK11 và ông LDU12 là: **4.027.434.515 đồng** (*Bốn tỷ, không trăm hai mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi bốn ngàn, năm trăm mười lăm đồng*), cụ thể:

- Nợ gốc : 1.362.500.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.005.988.803 đồng
- Nợ lãi quá hạn : 1.658.945.712 đồng

Và đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, đơn yêu cầu cấp tín dụng và mở tài khoản cá nhân đã ký với VIB và theo quy định của pháp luật cho đến ngày bà NTK11 và ông LDU12 trả hết nợ cho VIB.

Trong trường hợp bà NTK11 và ông LDU12 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị Tòa án tuyên VIB1 (VIB) được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà NTK11 và ông LDU12, tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng 60m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 1956 tại địa chỉ P4 – A18 TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13, phường CD14, quận HK10, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 741636, sổ vào sổ cấp GCN: 001-33.2806/02.12.2010 do UBND quận HK10, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2010

cho ông NNT25, sang tên cho bà NTK11 và ông LDU12 ngày 04/03/2011 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả A21 toàn hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên bà NTK11 và ông LDU12 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho VIB1 (VIB).

Theo kết quả xác minh tại Công an phường CD14, quận HK10 (nơi ông Khánh, bà Uyên cư trú và cũng là địa chỉ ghi trong Hợp đồng tín dụng), Công an phường CD14 cung cấp cho Tòa án thông tin: Ông LDU12 và bà NTK11 thường xuyên không có mặt tại địa chỉ P4-A18, tập thể Bộ thủy lợi, phường CD14, quận HK10 và không rõ chuyển đến sinh sống tại địa chỉ nào. Hiện tại có: Ông TNK23 và bà Nguyễn Kim Thủy đang ở thuê tại tầng 1; A21 VHN18, A21 VHS19, chị Vũ Huyền Trang, cháu VDT20, cháu VDA21, cháu VND22 đang ở thuê tại tầng 2.

Tòa án đã tiến hành các thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông U12, bà K11, triệu tập ông U12, bà K11 đến Tòa án để tham gia tố tụng tuy nhiên ông U12, bà K11 vẫn vắng mặt và cũng không giao nộp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ cũng như ý kiến về việc giải quyết vụ án. Tòa án đã Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng: Báo Nhân dân, Đài tiếng nói Việt Nam, Cổng thông tin điện tử của Tòa án ND Thành phố Hà Nội, Thông báo cho ông U12, Bà K11 đến để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, ông U12, bà K11 vẫn vắng mặt.

Tòa án đã đưa những người đang ở thuê tại nhà ông U12, bà K11 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Thông báo cho những người ở thuê đến Tòa án trình bày nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp.

Ngày 02/10/2020, tại biên bản ghi lời khai ông K23, bà T24 và tại biên bản ghi lời khai ông S19, bà T17 các ông bà đều có ý kiến: Ông TNK23, bà NTKT24, ông VHS19, bà VTHT17 thuê nhà của ông U12, bà K11 từ đầu năm 2020, trong quá trình ở thuê không sửa chữa hay coi nơi phân diện tích thuê. Nếu phải xử lý tài sản thế chấp, ông K23, bà T24, ông S19, bà T17 đều đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đồng thời ông K23, bà T24, ông S19, bà T17 đều có đơn đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Ông VHN18 có tên trong hợp đồng thuê nhà tuy nhiên ông Nam không sinh sống tại đây. Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng đối với ông Nam báo ông Nam đến Tòa án làm việc nhưng ông Nam không đến tòa.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị bị đơn phải trả A21 toàn số tiền còn nợ tính đến ngày 18/12/2020 là:

- + Tiền gốc: 1.362.500.000 đồng
- + Lãi trong hạn là: 17.421.855 đồng

+ Lãi quá hạn: 3.261.268.691 đồng.

Và tiếp tục chịu tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/12/2020 cho đến khi thanh toán xong theo lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Nếu bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không hết thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bị đơn là Quyền sử dụng 60 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 1956 tại địa chỉ P4 – A18 TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13, phường CD14, quận HK10, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 741636, số vào sổ cấp GCN: 001-33.2806/02.12.2010 do UBND quận HK10, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2010 cho ông NNT25, sang tên cho bà NTK11 và ông LDU12 ngày 04/03/2011 để thu hồi nợ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân quận HK10, thành phố Hà Nội xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của VIB1 đối với bà NTK11 và ông LDU12

2. Buộc bà NTK11 và ông LDU12 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP TMCP Quốc Tế Việt Nam tiền gốc và lãi tính đến ngày 18/12/2020 như sau:

+ Tiền gốc: 1.362.500.000 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn: 17.421.588 đồng.

+ Lãi quá hạn: 3.058.484.038 đồng.

Tổng cộng: 4.438.405.626 đồng (*Bốn tỷ, bốn trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm linh năm nghìn, sáu trăm hai mươi sáu đồng*)

3. Nếu bà NTK11 và ông LDU12 không thanh toán hoặc thanh toán không hết số tiền gốc và lãi thì VIB1 có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà NTK11 và ông LDU12. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 60 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 1956 tại địa chỉ P4 – A18 TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13, phường CD14, quận HK10, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 741636, số vào sổ cấp GCN: 001-33.2806/02.12.2010 do UBND quận HK10, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2010 cho ông NNT25, sang tên cho bà NTK11 và ông LDU12 ngày 04/03/2011.

Bà NTK11, ông LDU12 và những người ở thuê là: Ông TNK23, bà NTKT24, ông VHS19, bà VTHT17, ông VHN18 cùng các cháu VDT20, VDA21, VND22 (con ông S19, bà T17) có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 60 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 1956 tại địa chỉ P4 – A18 TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13, phường CD14, quận HK10, Tp. Hà Nội theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 741636, số vào sổ cấp GCN: 001-33.2806/02.12.2010 do UBND quận HK10, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2010 cho ông NNT25, sang tên cho bà NTK11 và ông LDU12 ngày 04/03/2011 cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của VIB1 đối với yêu cầu bị đơn phải trả số tiền lãi quá hạn là 202.784.653 đồng.

5. Kể từ ngày 19/12/2020 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã giao kết.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm bà NTK11 và ông LDU12 kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; Bị đơn bà K11, ông U12 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày tại cấp sơ thẩm đã được thẩm phán thông báo bằng điện thoại về việc Tòa án nhân dân quận HK10 thụ lý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB buộc ông bà phải trả thA21 toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng ký giữa ông bà và Ngân hàng nhưng do bận làm ăn nên ông bà không thu xếp ra được; Hiện tại ngôi nhà thế chấp ngân hàng không cho ai thuê, không cho ai ở nhờ. Ông bà cũng xác nhận về việc ký hợp đồng tín dụng cũng như hợp đồng thế chấp; xác nhận khoản nợ gốc, xác nhận số tiền đã trả thA21 toán cho VIB nhưng không đồng ý cách tính lãi, cách trừ số tiền đã trả thA21 toán theo cách tính của ngân hàng. Bị đơn không đồng ý trả ngân hàng 4.438.405.626 đồng (*Bốn tỷ, bốn trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm linh năm nghìn, sáu trăm hai mươi sáu đồng*) mà chỉ đồng ý trả thA21 toán số tiền cả gốc cả lãi là 2.014.971.000 đồng. Trong đó nợ gốc 1.179.473.000 đồng, nợ lãi là 835.498.000 đồng. Ông bà cho rằng cách tính lãi của ngân hàng vượt quá quy định tại khoản 1 Điều 476 BLDS 2005; Ông bà cũng xác định kể từ 16/9/2013 khoản nợ của ông bà đã chuyển sang nợ xấu căn cứ Thông tư 19/2013 và Nghị định 53/2013NĐ-CP. Nay hoàn cảnh kinh tế của ông bà rất khó khăn, ông bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà trả số tiền theo cách ông bà tính toán. Ngoài ra, ông bà thấy cấp sơ thẩm đã có sự tính toán trùng lặp, nhầm lẫn về thời gian dẫn đến tính chồng lãi tại trang 09 bản án sơ thẩm giai đoạn từ ngày 01/01/2018 đến 01/01/2019 số tiền lãi tính nhầm là 251.000.000 đồng.

Đại diện Ngân hàng không đồng ý với đề xuất của bị đơn nhưng xác nhận có sự nhầm lẫn về thời gian và tiền lãi vì vậy đến nay chỉ yêu cầu phía bị đơn phải trả thA21 toán số tiền tổng cộng là 4.188.666.135 đồng (*Bốn tỷ, một trăm tám tám*

triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm ba lăm đồng) trong đó tiền gốc: 1.362.500.000 đồng. tiền lãi trong hạn: 17.421.588 đồng, lãi quá hạn: 2.808.744.547 đồng.

Các đương sự không xuất trình thêm chứng cứ mới, không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án;

Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân quận HK10, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả trA21 tụng tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] ***Về tố tụng:*** Đơn kháng cáo của bị đơn bà NTK11 và ông LDU12 kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, bị đơn. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử theo quy định.

Về việc ông U12 bà K11 kháng cáo cho rằng Tòa án nhân dân quận HK10 xét xử vắng mặt ông bà là vi phạm pháp luật không đảm bảo quyền lợi cho ông bà. Hội đồng xét xử nhận thấy căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ nhận thấy Tòa án nhân dân quận HK10 đã thực hiện đúng đầy đủ trình tự tổng đạt (niêm yết, đăng phương tiện thông tin đại chúng...) theo quy định của pháp luật nhưng ông bà vẫn vắng mặt không có lý do, vì vậy Tòa án nhân dân quận HK10 xét xử vắng mặt ông bà là đúng quy định của pháp luật.

[2] ***Về nội dung:*** Xét kháng cáo của bà NTK11 và ông LDU12: Ông U12 bà K11 cho rằng căn cứ vào hợp đồng tín dụng thời hạn của hợp đồng tín dụng là ngày 30/3/2011 mà VIB đã khởi kiện ông bà vào ngày 05/3/2019 và Tòa án nhân dân quận HK10 thụ lý vụ án vào ngày 15/7/2019 là vi phạm pháp luật. Tòa án đã tính lãi suất không đúng dẫn đến buộc ông bà phải trả số tiền gốc và lãi không đúng.

2.1. Về yêu cầu thA21 toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng giữa VIB với bà NTK11 và ông LDU12:

Nguyên đơn và bị đơn xác nhận: Ngày 30/3/2011, bà NTK11 và ông LDU12 đã ký Hợp đồng tín dụng số 011CN020/HĐTD-VIB với VIB1 (VIB) để vay số tiền 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Mục đích vay: ThA21 toán tiền mua nhà; Lãi suất vay: 21.5%/năm, lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng tại thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn tương ứng kỳ hạn điều chỉnh lãi suất của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 5%/năm, và tuân thủ quy định NHNN/Pháp luật về trần lãi suất cho vay, nếu có. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của VIB tại từng thời kỳ. Tại thời điểm giải ngân lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần.

- Về việc thực hiện hợp đồng:

Nguyên đơn và bị đơn xác nhận bị đơn đã nhận đủ số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng; Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn và nguyên đơn đều xác nhận: Bị đơn đã thA21 toán cho ngân hàng số tiền 459.690.421 đồng. Ngân hàng cho rằng bị đơn đã trả số tiền này: trong đó bao gồm nợ gốc: 137.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 309.279.430 đồng, nợ lãi quá hạn: 12.860.991 đồng. Bị đơn không đồng ý.

Hội đồng xét xử nhận thấy đối với yêu cầu của nguyên đơn: Ông U12 bà K11 xác nhận đã nhận đủ số tiền vay là 1.500.000.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 và Khoản 5 của hợp đồng tín dụng thời hạn cho vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân, quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm thỏa thuận về trả gốc và lãi từ tháng 4/2012. HĐTD giữa các bên được lập thành văn bản, mục đích và nội dung các thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức, có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hợp đồng có hiệu lực. Tại các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn xuất trình, lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn thể hiện giữa hai bên không có thỏa thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Như vậy, ông LDU12 và bà NTK11 đã vi phạm nghĩa vụ thA21 toán đối với hợp đồng tín dụng mà hai bên đã thỏa thuận nên VIB có quyền khởi kiện ông U12 bà K11 tại Tòa án nhân dân quận HK10 là đúng pháp luật. Căn cứ vào tài liệu các bên xuất trình, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thA21 toán số tiền gốc là 1.362.500.000 đồng là đúng pháp luật. Việc phía bị đơn đưa ra ý kiến chỉ còn lại số nợ gốc là 1.179.473.000 đồng không có căn cứ pháp luật nên không chấp nhận.

- *Về tiền lãi*: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả A21 toán số tiền lãi của số tiền gốc chưa trả A21 toán với lãi suất thay đổi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày 18/12/2020 là: Tiền lãi trong hạn: 17.421.855 đồng; Tiền lãi quá hạn: 3.261.268.691 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Khế ước nhận nợ lập ngày 30/3/2011, hai bên có thỏa thuận:

“ Lãi suất cho vay: 21.5%/năm, lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng tại thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn tương ứng kỳ hạn điều chỉnh lãi suất của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 5%/năm, và tuân thủ quy định NHNN/Pháp luật về trần lãi suất cho vay, nếu có. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của VIB tại từng thời kỳ. Tại thời điểm giải ngân lãi suất điều chỉnh 03 tháng/ lần.”

Tại khế ước nhận nợ số 011CN020/KUNN-VIB/2011 ngày 30/03/2011 Số tiền nhận nợ: **1.500.000.000 đồng** Thời hạn vay: 120 tháng, từ 30/03/2011 đến 30/03/2021, Lãi suất vay : 21.5%/năm.

Như vậy có cơ sở xác định, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 21,5%/năm, đồng thời hai bên có thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất 03 tháng 01 lần. Khi đó lãi suất vay bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn tương ứng kỳ hạn điều chỉnh lãi suất của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 5%/năm. Nguyên đơn có xuất trình cho Tòa án các Thông báo của Ngân hàng về lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND. Căn cứ vào thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng, căn cứ vào các Thông báo của Ngân hàng về lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND, có cơ sở chấp nhận số tiền lãi chưa trả theo cách tính của nguyên đơn cho đến ngày 25/3/2017 là:

+ Lãi trong hạn: 17.421.588 đồng.

+ Lãi quá hạn: 1.870.504.281 đồng.

Số tiền lãi quá hạn từ ngày **26/3/2017 đến 18/12/2020 Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào** khoản 5 Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ngày 30/12/2016 (có hiệu lực từ ngày 15/2/2017) quy định: "5. Trường hợp áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh, tổ chức tín dụng và khách hàng phải thỏa thuận nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh, thời điểm điều chỉnh lãi suất cho vay. Trường hợp căn cứ các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh dẫn đến có nhiều mức lãi suất cho vay khác, thì tổ chức tín dụng áp dụng mức lãi suất cho vay thấp nhất và căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn xuất trình là các quy định của ngân hàng về xác định lãi suất cho vay từ đầu năm 2017 đến nay phía ngân hàng không còn áp dụng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND để làm

cơ sở áp dụng lãi suất cho các khoản vay mà áp dụng lãi suất cơ sở và tính lãi đối với khoản vay của ông U12, bà K11 với mục đích mua nhà và áp dụng lãi suất cơ sở và biên độ kỳ vọng được quy định tại các văn bản của Ngân hàng để tính số tiền trên số nợ gốc của ông U12, bà K11 là đúng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tính trùng lặp về thời gian từ tại trang 9 bản án sơ thẩm (Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 01/01/2019 (366 ngày) áp dụng Nghị quyết của ủy ban giá số: BB: 201731, lãi suất cho vay = lãi suất cơ sở 8.4% + 3.89% (biên độ) = 12.29%. Lãi suất quá hạn = 18.435%. Số tiền lãi: 1.362.500.000 đồng x (18.435% : 365 ngày) x 366 ngày = 251.856.030 đồng) và số ngày tính lãi qua các giai đoạn. Cần phải xem xét tính toán lại phần tiền lãi cụ thể như sau:

+ Từ ngày 26/3/2017 đến ngày 30/11/2017 (249 ngày) áp dụng Quyết định số 20004.17.33 ngày 23/01/2017 lãi suất cho vay = lãi suất cơ sở 6.8% + 3,29% (biên độ) = 10,09%. Lãi suất quá hạn = 15,135%:

Số tiền lãi: 1.362.500.000 đồng x (15.135% : 365 ngày) x 249 ngày = **140.677.751** đồng

+ Từ ngày 01/12/2017 đến 31/12/2018 (396 ngày) áp dụng Nghị quyết của ủy ban giá số: BB: 201728, lãi suất cho vay = lãi suất cơ sở 8.2% + 4,09% (biên độ) = 12.29%. Lãi suất quá hạn = 18.435%.

Số tiền lãi: 1.362.500.000 đồng x (18.435% : 365 ngày) x 396 ngày = **272.509.705** đồng

+ Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 25/6/2019 (176 ngày) áp dụng Nghị quyết của ủy ban giá số: 201901, lãi suất cho vay = lãi suất cơ sở 8.7% + 39% (biên độ) = 12.6%. Lãi suất quá hạn = 18.9%.

Số tiền lãi: 1.362.500.000 đồng x (189% : 365 ngày) x 176 ngày = **124.170.410** đồng

+ Từ ngày 26/6/2019 đến 09/01/2020 (198 ngày) áp dụng Nghị quyết của Ủy ban giá số: 062019-006, 062019-0107, lãi suất cho vay = lãi suất cơ sở 8,4 + 4,3 (biên độ) = 12.7%. Lãi suất quá hạn: 19.05%.

Số tiền lãi: 1.362.500.000 đồng x (19.05% : 365 ngày) x 198 ngày = **140.800.376** đồng

+ Từ ngày 10/01/2020 đến ngày 18/12/2020 (344 ngày) áp dụng nghị quyết của Ủy ban giá số 012020-001, lãi suất cho vay = lãi suất cơ sở 9.1% + 4.3% (biên độ) = 13.4%. Lãi suất quá hạn: 20.1%

Số tiền lãi: 1.362500.000 đồng x (20.1% : 365 ngày) x 344 ngày = **258.106.027** đồng

Số tiền lãi quá hạn từ 26/3/2017 đến 18/12/2020 là 936.264.269 đồng.

Tổng số tiền lãi tính đến ngày 18/12/2020 ông U12, bà K11 phải có nghĩa vụ thA21 toán cho Ngân hàng là: 17.421.588 đồng (lãi trong hạn) + 2.806.768.550 đồng (lãi quá hạn) = 2.824.190.138 đồng.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của ngân hàng buộc bị đơn phải thA21 toán cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi tính đến ngày 18/12/2020 như sau:

+Tiền gốc: 1.362.500.000 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn: 17.421.588 đồng.

+ Lãi quá hạn: 2.806.768.550 đồng.

Tổng cộng: 4.186.690.138 đồng.

Số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 18/12/2020 nguyên đơn yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là: 3.261.268.691 đồng - 2.806.768.550 đồng = 454.500.141 đồng

Ông U12, bà K11 căn cứ vào khoản 1 Điều 476 BLDS 2005 đề nghị trả lãi theo mức lãi xuất là 12%/năm theo bộ luật dân sự đến tháng 4/2021; Nghị định 53/2013/NĐ-CP; Thông tư 19/2013 để tính lãi xuất là 4.5%/năm không có cơ sở chấp nhận

2.1. Về yêu cầu việc xử lý tài sản thế chấp:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng 60m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 1956 tại địa chỉ P4 – A18 TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13, phường CD14, quận HK10, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 741636, số vào sổ cấp GCN: 001-33.2806/02.12.2010 do UBND quận HK10, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2010 cho ông NNT25, sang tên cho bà NTK11 và ông LDU12 ngày 04/03/2011.

Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung không trái với các quy định của pháp luật, công chứng: 00799.1, quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân – thành phố Hà Nội công chứng ngày 28/03/2011 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, hợp đồng thế chấp là hợp pháp, có hiệu lực. Trường hợp ông U12 và bà K11 không trả được nợ cho VIB thì VIB có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ như Bản án sơ thẩm tuyên là đúng pháp luật.

Thời điểm giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm: Những người đang ở thuê trên tài sản thế chấp: Ông K23, bà T24, ông S19, bà T17 đều trình bày trong quá trình ở thuê không sửa chữa hay coi nơi phân diện tích thuê. Nếu phải xử lý tài sản thế chấp, ông K23, bà T24, ông S19, bà T17 đều đề nghị Tòa án giải quyết theo

pháp luật. Ông VHN18 có tên trong hợp đồng thuê nhà. Tuy nhiên, theo bà T17, ông S19 (là những người ở cùng ông Nam) khai ông Nam không sinh sống tại đây. Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng đối với ông Nam báo ông Nam đến Tòa án nhưng ông Nam không đến tòa cũng không gửi cho Tòa án ý kiến của mình về việc giải quyết vụ án liên quan đến quyền lợi của ông Nam.

Hiện trạng nhà: Tại đơn trình bày cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông U12 bà K11 khẳng định hiện tại ở địa chỉ P4 – A18 TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13, phường CD14, quận HK10, thành phố Hà Nội gia đình ông không có ai ở. Ông U12, bà K11 trình bày sau khi thế chấp ngân hàng ông bà có sửa sang nhà như Tòa án đã xem xét thẩm định; khi sửa sang ông bà cũng không thông báo cho ngân hàng, ngân hàng không biết. Căn cứ vào khoản 2 Điều 2 hợp đồng thế chấp thì ...diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng nên khi phát mại tài sản ngân hàng được phát mại toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Trường hợp bà NTK11 và ông LDU12 không thanh toán hoặc thanh toán không hết số tiền gốc và lãi thì nguyên đơn có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Bà NTK11, ông LDU12 và những người ở thuê, ở nhờ có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần kháng cáo của ông LDU12 và bà NTK11 về số tiền lãi quá hạn. Do vậy, sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần lãi quá hạn. Những yêu cầu kháng cáo khác không chấp nhận.

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông U12 bà K11 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật; VIB phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận và được hoàn lại một phần dự phí đã nộp

Về án phí dân sự phúc thẩm: Vì ông U12 bà K11 được chấp nhận một phần kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 38; Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163 ngày 29/12/2006;

- Thông tư liên tịch số 01-TT/LT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao-Viện kiểm sát nhân dân tối cao-Bộ Tư pháp-Bộ Tài chính; Luật Thi hành án dân sự;

- 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 và dA21 mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo.

Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà NTK11 và ông LDU12.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân quận HK10, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của VIB1 đối với bà NTK11 và ông LDU12

2.2. Buộc bà NTK11 và ông LDU12 phải thA21 toán cho VIB1 tiền gốc và lãi tính đến ngày 18/12/2020 như sau:

+ Tiền gốc: 1.362.500.000 (*Một tỷ, ba trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm nghìn*) đồng.

+ Tiền lãi trong hạn: 17.421.588 (*Mười bảy triệu, bốn trăm hai mươi một nghìn, năm trăm tám mươi tám*) đồng.

+ Lãi quá hạn: 2.806.768.550 (*Hai tỷ, tám trăm linh sáu triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi*) đồng.

Tổng cộng: 4.186.690.138 (*Bốn tỷ, một trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, một trăm ba mươi*) đồng.

2.3. Trường hợp bà NTK11 và ông LDU12 không thA21 toán hoặc thA21 toán không hết số tiền gốc và lãi thì VIB1 có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà NTK11 và ông LDU12. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 60m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 1956 tại địa chỉ P4 – A18 TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13, phường CD14, quận HK10, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 741636, số vào sổ cấp GCN: 001-33.2806/02.12.2010 do UBND quận HK10, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2010 cho ông NNT25, sang tên cho bà NTK11 và ông LDU12 ngày 04/03/2011.

Bà NTK11, ông LDU12 và những người ở thuê hoặc ở nhờ có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 60m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản

đồ số 1956 tại địa chỉ P4 – A18 TT Bộ Thủy Lợi, phố VH13, phường CD14, quận HK10, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 741636, số vào sổ cấp GCN: 001-33.2806/02.12.2010 do UBND quận HK10, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2010 cho ông NNT25, sang tên cho bà NTK11 và ông LDU12 ngày 04/03/2011 cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp

2.4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của VIB1 đối với yêu cầu bị đơn phải trả số tiền lãi quá hạn là 454.500.141 đồng.

Kể từ ngày 19/12/2020 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã giao kết.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà NTK11 và ông LDU12 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.186.690 (*Một trăm mười hai triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm chín mươi*) đồng.

+ VIB1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 22.180.005 (*Hai mươi hai triệu, một trăm tám mươi nghìn, không trăm không năm*) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.000.000 (*Năm mươi sáu triệu*) đồng theo biên lai số 0003144 ngày 10/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HK10. Trả lại VIB1 số tiền 33.819.995 (*Ba mươi ba triệu, tám trăm mười chín nghìn, chín trăm chín mươi lăm*) đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà NTK11 và ông LDU12 mỗi người được nhận lại 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng số 0018259, 0018260 ngày 04/02/2021 (do chị Vũ Thị Lê nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự HK10, Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận HK10;
- VKSND Hà Nội
- Chi cục THADS quận HK10;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- Lưu HS, VP.

Nguyễn Thị Lan A21

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

