

Bản án số: 239/2020/DS-PT

Ngày: 02/7/2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Mạnh Cẩm Yên**

Các Thẩm phán:

Ông Mai Tiến Dũng

Ông Trương Chí Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Hà** – Thư ký 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.

Trong ngày 02 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 219/2020/DSPT ngày 30 tháng 3 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 06 tháng 1 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 227/2020/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 310/2020/QĐHPT-PT ngày 12 tháng 06 năm 2020 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng V;

Trụ sở: Tầng 1 (tầng triệt) và tầng 2 tòa nhà Sailing Tower số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Hoàng H T – Cán bộ xử lý nợ.

Bị đơn: Ông **Nguyễn N H, sinh năm 1970; bà Phan D M, sinh năm 1976**

Địa chỉ: Số 277 đường Đ, phường Ô, Đ, Hà Nội.

Ông Nguyễn N H là đại diện của bà Phan D M theo văn bản ủy quyền công chứng số 182/2019/CTCK, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/6/2109 tại Văn phòng Công chứng Lê Dung, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Cháu Nguyễn N H, sinh năm 1996
 2. Cháu Nguyễn N K, sinh năm 1997
- Địa chỉ: Số 277 đường Đ, phường Ô, Đ, Hà Nội.
3. Bà Nguyễn T T, sinh năm 1946.
 4. Chị Nguyễn T Y, sinh năm 1973.
 5. Cháu Đỗ N P, sinh năm 2000.
 6. Cháu Đỗ T M T, sinh năm 2002.

Cùng trú tại: số 277 đường La Thành, phường Ô Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn N H – Là bị đơn.

Tại phiên tòa có mặt: bà Hoàng H T, Ông Nguyễn N H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Trong đơn khởi kiện ngày 29/3/2018 lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng V trình bày:***

Ngày 05/11/2014 Ngân hàng V (sau đây viết tắt là Ngân hàng) đã ký Hợp đồng tín dụng số: 045CN038.HDTD/VIB với Ông Nguyễn N H và bà Phan D M. Theo nội dung Hợp đồng tín dụng Ngân hàng cho ông Hiền, bà Minh vay với số tiền 6.300.000.000đồng (Sáu tỷ ba trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 240 tháng tính từ ngày khoản vay được giải ngân. Mục đích vay mua bất động sản tại tổ 22, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội; Lãi suất: thỏa thuận là 8,16%/1 năm trong 30 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Từ tháng thứ 31 trở đi lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng 1 lần bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4%/1 năm và phù hợp với các quy định của pháp luật và của VIB trong từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo: quyền sở hữu và sử dụng là 47.05m² đất và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông 02 tầng, diện tích xây dựng 39,15m², diện tích sàn là 78,3m² tại thửa đất số 55 (phần 1) tờ bản đồ số 7G – III – 42 địa chỉ số 277 đường La Thành, phường Ô chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội đã được UBND quận Đống Đa thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD772274, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00457/3187.2010/QĐ-UBND, do UBND quận Đống Đa thành phố Hà Nội cấp ngày 04/11/2010 cho Ông Nguyễn N H và bà Phan D M. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số công chứng: 04372.12 quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân ngày 18/12/2012.

Ngày 31/10/2014 Ngân hàng và ông Hiền, bà Minh đã ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số công chứng: 04594.14 quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân. Theo nội dung hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp hai bên thỏa thuận

sửa đổi từ việc VIB đồng ý cho bên vay số tiền nợ gốc cao nhất là 5 tỷ đồng lên thành 6,3 tỷ đồng. Ngoài ra hai bên không sửa đổi, bổ sung điều khoản nào khác của hợp đồng. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 31/10/2014 của ông Hiền và bà Minh.

Căn cứ vào các hợp đồng nói trên ngày 05/11/2014 ngân hàng đã giải ngân cho ông Hiền, bà Minh số tiền 6,3 tỷ đồng theo giấy nhận nợ số 045 CN 038.01/VIB. ông Hiền bà Minh đã ký nhận nợ đủ số tiền trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 05/10/2017 ông Hiền bà Minh đã thanh toán cho Ngân hàng được tổng số tiền là: 2,325,681,341 đồng. Trong đó nợ gốc là: 892,500,004 đồng. Nợ lãi: 1,433,140,917 đồng, lãi quá hạn: 40,420 đồng. Sau đó thì ông Hiền, bà Minh không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Ngân hàng đã thông báo cho ông Hiền, bà Minh thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng ông Hiền, bà Minh vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Tính từ ngày 05/10/2017 là ngày toàn bộ khoản nợ trên của ông Hiền bà Minh chuyển sang nợ quá hạn.

Cụ thể tạm tính đến ngày 28/11/2019 ông Hiền bà Minh còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 7,181,061,423 đồng (Bảy tỷ, một trăm tám mươi một triệu, không trăm sáu mươi một triệu, bốn trăm hai mươi ba đồng) trong đó nợ gốc là **5,399,370,917** đồng, nợ lãi trong hạn là 1,370,580,503 đồng, lãi quá hạn là 411,210,003 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông Hiền bà Minh trả toàn bộ 7,181,161,423 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 29/11/2019 trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu ông Hiền bà Minh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trên Ngân hàng đề nghị tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Về án phí: Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đề nghị buộc ông Hiền bà Minh phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

***Bị đơn Ông Nguyễn N H và bà Phan D M trình bày:** Ông Hiền bà Minh xác nhận ngày 05/11/2014 có ký Hợp đồng tín dụng số: 045CN038.HDTD/VIB với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam. Theo nội dung Hợp đồng tín dụng Ngân hàng cho ông Hiền, bà Minh vay với số tiền 6.300.000.000đồng. Thời hạn vay: 240 tháng tính từ ngày khoản vay được giải ngân. Mục đích vay mua bất động sản tại tổ 22, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội; Lãi suất: thỏa thuận là 8,16%/1 năm trong 30 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Từ tháng thứ 31 trở đi lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng 1 lần bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng do VIB công bố tại thời điểm

điều chỉnh cộng biên độ 4%/ 1 năm và phù hợp với các quy định của pháp luật và của VIB trong từng thời kỳ.

Ngày 18/12/2012 ông Hiền, bà Minh và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại văn phòng chứng Vạn Xuân số công chứng: 04772.12 quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD để đảm bảo cho các khoản vay của ông Hiền bà Minh. Theo nội dung Hợp đồng thế chấp nêu trên ông Hiền bà Minh đã dùng tài sản của mình là quyền sở hữu và sử dụng là 47.05m² đất và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông 02 tầng, diện tích xây dựng 39,15m², diện tích sàn là 78,3m² tại địa chỉ số 277 đường La Thành, phường Ô chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội đã được UBND quận Đống Đa thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD772274, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00457/3187.2010/QĐ-UB. Do UBND quận Đống Đa thành phố Hà Nội cấp ngày 04/11/2010 cho ông Hiền bà Minh. Ngày 31/10/2014 ông Hiền bà Minh và Ngân hàng có ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số công chứng: 04594.14 quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân. Theo nội dung hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp hai bên thỏa thuận sửa đổi từ việc VIB đồng ý cho bên ông Hiền bà Minh vay số tiền nợ gốc cao nhất là 5 tỷ đồng lên thành 6,3 tỷ đồng. Ngoài ra hai bên không sửa đổi, bổ sung điều khoản nào khác của hợp đồng thế chấp và có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Ông Hiền bà Minh xác nhận đã nhận giải ngân của Ngân hàng số tiền 6,3 tỷ đồng theo giấy nhận nợ số 045 CN 038.01/VIB.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 05/10/2017 ông Hiền, bà Minh đã thanh toán cho Ngân hàng được tổng số tiền là: 2,325,681,341 đồng. Trong đó nợ gốc là: 892,500,004 đồng. Nợ lãi: 1,433,140,917 đồng, lãi quá hạn: 40,420 đồng.

Ông Hiền bà Minh xác nhận còn nợ Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là **5,399,370,917** đồng (Năm tỷ, ba trăm chín mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, chín trăm mười bảy đồng). Ông Hiền bà Minh đồng ý trả nợ cho Ngân hàng với phương thức trả dần mỗi tháng là 10,000,000 đồng đến khi thanh toán xong nợ và đề nghị Ngân hàng miễn giảm 100% lãi cho ông Hiền, bà Minh.

Ông Hiền bà Minh không đồng ý phát mại để đảm bảo cho khoản vay trên, ngoài các vấn đề trên ông Hiền bà Minh không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Hiền, bà Minh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày quan điểm:

1. Bà Nguyễn T T: Bà là mẹ đẻ của Ông Nguyễn N H việc ông Hiền, bà Minh ký hợp đồng tín dụng để vay vốn ngân hàng như thế nào bà không nắm được, hiện bà đang ăn ở sinh sống tại nhà số 277 đường Đê La Thành, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội là tài sản thế chấp. Đối với nhà đất này bà đã thừa kế cho ông Hiền và ông Hiền đã đứng tên nhà đất. Từ khi ông Hiền, bà Minh thế chấp nhà đất trên cho Ngân hàng để vay vốn cho đến nay nhà đất vẫn giữ nguyên hiện trạng không có sửa chữa cải tạo gì.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hiền bà Minh phải trả nợ ngân hàng số tiền vay theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật bảo đảm quyền lợi về chỗ ở cho bà.

Do điều kiện tuổi cao, già yếu đi lại khó khăn nên bà không thể tham gia tố tụng giải quyết vụ án được bà Thành đề nghị Tòa án tiến hành các bước tố tụng giải quyết vụ án vắng mặt bà trong tất cả các giai đoạn tố tụng kể cả ngày xét xử và không giao các văn bản tố tụng của tòa cho bà.

2. Anh Nguyễn N H và chị Nguyễn N K: Anh Huy, chị Khánh là con đẻ của Ông Nguyễn N H và bà Phan D M việc ông Hiền bà Minh ký hợp đồng tín dụng để vay vốn ngân hàng như thế nào anh Huy chị Khánh không nắm được, anh Huy chị Khánh hiện đang ăn ở sinh sống tại nhà số 277 Đê La Thành, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội là tài sản thế chấp. Đối với nhà đất này là của ông Hiền bà Minh. Từ khi ông Hiền bà Minh thế chấp nhà đất trên cho Ngân hàng để vay vốn cho đến nay nhà đất vẫn giữ nguyên hiện trạng không có sửa chữa cải tạo gì.

Nay ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hiền bà Minh phải trả nợ ngân hàng số tiền vay theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Anh Huy chị Khánh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật bảo đảm quyền lợi về chỗ ở cho anh chị.

Do điều kiện anh Huy chị Khánh bận học không thể tham gia tố tụng được anh chị đề nghị Tòa án tiến hành tố tụng giải quyết vụ án vắng mặt anh Huy chị Khánh trong các giai đoạn tố tụng kể cả ngày xét xử và không giao các văn bản tố tụng của tòa cho anh chị.

3. Bà Nguyễn T Y, anh Đỗ N P và chị Đỗ T M T do bà Yến đại diện cùng có ý kiến:

Bà Yến, anh Phát và chị Tiến là em gái và cháu của Ông Nguyễn N H và bà Phan D M việc ông Hiền, bà Minh ký hợp đồng tín dụng để vay vốn ngân hàng như thế nào bà Yến, anh Phát và chị Tiến không nắm được, bà Yến, anh Phát và chị Tiến đang ăn ở sinh sống tại nhà số 277 đường Đê La Thành, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội là tài sản thế chấp. Từ khi ông Hiền, bà Minh thế chấp nhà đất trên cho Ngân

hàng để vay vốn cho đến nay nhà đất vẫn giữ nguyên hiện trạng không có sửa chữa cải tạo gì.

Nay ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hiền bà Minh phải trả nợ ngân hàng số tiền vay theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Bà Yến, anh Phát và chị Tiến đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật bảo đảm quyền lợi về chỗ ở cho bà Yến, anh Phát và chị Tiến.

Do điều kiện bà Yến, anh Phát và chị Tiến bận không thể tham gia tố tụng được bà Yến, anh Phát và chị Tiến đề nghị Tòa án tiến hành tố tụng giải quyết vụ án vắng mặt bà Yến, anh Phát và chị Tiến trong tất cả các giai đoạn tố tụng giải quyết vụ án kể cả ngày xét xử và không giao các văn bản tố tụng của tòa cho bà Yến, anh Phát và chị Tiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam giữ nguyên yêu cầu buộc ông Hiền, bà Minh thanh toán toàn bộ nợ gốc là: 5,399,370,917 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 06/01/2020 (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) là: 1,883,197,054 đồng cùng lãi phát sinh từ ngày 07/01/2020 cho đến khi ông Hiền, bà Minh thanh toán hết nợ theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng. Trường hợp ông Hiền bà Minh không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì đề nghị Tòa án tuyên ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Yêu cầu ông Hiền, bà Minh phải thanh toán toàn bộ chi phí tố tụng thẩm định tài sản.

Tại bản án số 01/2020/DS-ST ngày 06/1/2020 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (được sửa đổi bổ sung năm 2010).

Căn cứ Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.

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

Căn cứ Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Quốc Việt Nam buộc Ông Nguyễn N H và bà Phan D M phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam toàn bộ nợ gốc, lãi tính đến ngày 06/01/2020 là 7,282,567,971 đồng (Bảy tỷ, hai trăm tám mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm bảy mươi một đồng).

- Xác nhận Ông Nguyễn N H và bà Phan D M còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2014/4471893/HĐTD ngày 18/12/2014 là 7,282,567,971 đồng (Bảy tỷ, hai trăm tám mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm bảy mươi một đồng), trong đó gốc là **5,399,370,917** đồng, lãi trong hạn là: 1.431.674.549 đồng, lãi quá hạn là: 451.522.505 đồng.

Buộc Ông Nguyễn N H và bà Phan D M phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tổng số tiền nợ gốc và lãi là: 7,282,567,971 đồng (Bảy tỷ, hai trăm tám mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm bảy mươi một đồng).

Kể từ sau ngày tuyên án (ngày 06/01/2020), bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với các quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, trường hợp hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật Ông Nguyễn N H và bà Phan D M không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam thì Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, để thu hồi nợ, gồm tài sản bảo đảm của Ông Nguyễn N H và bà Phan D M là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: là 47.05m² đất và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông 02 tầng, diện tích xây dựng 39,15m², diện tích sàn là 78,3m² tại thửa đất số 55 (phần 1) tờ bản đồ số 7G – III – 42 địa chỉ số 277 đường La Thành, phường Ô chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội đã được UBND quận Đống Đa thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD772274, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00457/3187.2010/QĐ-UBND, do UBND quận Đống Đa thành phố Hà Nội cấp ngày 04/11/2010 cho Ông Nguyễn N H và bà Phan D M và biên bản thẩm định định giá tài sản bảo đảm tiền vay ngày 20/10/2014 của Ngân hàng đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thanh toán được quy định tại điều 1 của Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ngày 18/12/2012 và Điều 2 Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ngày 31/10/2014.

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn N H, bà Phan D M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền 10.000.000 đồng tiền thẩm định tài sản thế chấp.

- Về án phí: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam số tiền 61.800.000 đồng (Sáu mươi một triệu, tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008581 ngày 26/4/2019.

Ông Nguyễn N H và bà Phan D M phải chịu 115,282,500 đồng (Một trăm mười lăm triệu, hai trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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

Không nhất trí với bản án sơ thẩm Ông Nguyễn N H là bị đơn kháng cáo

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, đối với yêu cầu kháng cáo của ông Hiền, phía nguyên đơn khẳng định lãi suất trong hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và Ông Nguyễn N H được hai bên thỏa thuận ký kết, phù hợp với lãi suất theo quy định của pháp luật. Bị đơn Ông Nguyễn N H kháng cáo nhưng không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào khác. Tại phiên tòa ông Hiền đề nghị Ngân hàng xem xét lại lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã ký với ông Hiền, bà Minh và miễn cho ông lãi phạt và lãi suất quá hạn.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật;

- Về nội dung kháng cáo: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Đống Đa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của Ông Nguyễn N H nộp trong hạn luật định nên hợp lệ.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

Ông Hiền kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại việc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tính lãi suất quá cao và hiện gia đình ông đang khó khăn nên đề nghị Ngân hàng giảm số tiền phạt và lãi cho vợ chồng ông vì vậy Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ vụ án và các nội dung kháng cáo như sau:

[1]. Xét hợp đồng tín dụng:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 05/11/2014 Ngân hàng V đã ký Hợp đồng tín dụng số: 045CN038.HDTD/VIB với Ông Nguyễn N H và bà Phan D M. Theo nội dung Hợp đồng tín dụng Ngân hàng cho ông Hiền, bà Minh vay với số tiền 6.300.000.000 đồng. Các bên đều thừa nhận nội dung của hợp đồng trên và việc ký Hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, hợp đồng tín dụng có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ ngày ký và bên vay là ông Hiền và bà Minh đã nhận toàn bộ số tiền vay. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Hiền, bà Minh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả nợ gốc và lãi) theo kỳ. Vì vậy Ngân hàng V đã khởi kiện tại Tòa án. Các bên đều thừa nhận, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Hiền, bà Minh đã trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền là 2,325,681,341 đồng. Trong đó nợ gốc là: 892,500,004 đồng. Nợ lãi: 1,433,140,917 đồng, lãi quá hạn: 40,420 đồng. tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 06/01/2020 số tiền nợ của ông Hiền, bà Minh theo hợp đồng tín dụng ký kết là 7,282,567,971 đồng (Bảy tỷ, hai trăm tám mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm bảy mươi một đồng), trong đó gốc là **5,399,370,917** đồng, lãi trong hạn là: 1.431.674.549 đồng, lãi quá hạn là: 451.522.505 đồng. Hội đồng xét xử sơ thẩm buộc bị đơn là ông Hiền, bà Minh phải trả số nợ gốc, lãi và lãi quá hạn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Ông Hiền kháng cáo cho rằng Ngân hàng tính lãi suất cho ông quá cao, tuy nhiên mức lãi suất mà Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam áp dụng đối với Hợp đồng tín dụng ký kết với Ông Nguyễn N H và bà Phan D M như bản giải trình về tính lãi mà Ngân hàng xuất trình là đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông Hiền. Ông Hiền cũng đề nghị phía Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam giảm số tiền phạt và lãi cho vợ chồng ông, tuy nhiên quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng và ông Hiền không thỏa thuận được nội dung này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng không có căn cứ để xem xét.

[2]. Xét hợp đồng thế chấp tài sản:

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ngày 31/10/2014 ông Hiền, bà Minh và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đã ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số công chứng: 04594.14 quyền số 10TP/CC-

SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, theo nội dung Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp hai bên vẫn giữ nguyên nội dung Hợp đồng thế chấp số công chứng: 04372.12 quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân ngày 18/12/2012 chỉ thay đổi số tiền vay từ 5 tỷ đồng lên 6,3 tỷ đồng. Theo nội dung Hợp đồng thế chấp số công chứng: 04372.12 quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân ngày 18/12/2012 ông Hiền, bà Minh thế chấp toàn bộ quyền sở hữu và sử dụng là 47.05m² đất và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông 02 tầng, diện tích xây dựng 39,15m², diện tích sàn là 78,3m² tại thửa đất số 55 (phần 1) tờ bản đồ số 7G – III – 42 địa chỉ số 277 đường La Thành, phường Ô chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội đã được UBND quận Đống Đa thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD772274, ngày 04/11/2010 cho Ông Nguyễn N H và bà Phan D M. Hợp đồng thế chấp tài sản và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân và được công chứng viên công chứng việc ký kết Hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được ông Hiền bà Minh có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/12/2012 và được Phòng Tài nguyên môi trường quận Đống Đa chứng nhận ngày 18/12/2012, sau đó ông Hiền, bà Minh có đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 03/11/2014 và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đống Đa chứng nhận ngày 06/11/2014. Như vậy có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị kể từ ngày đăng ký, ký kết. Như vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là đúng pháp luật, được chấp nhận; Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu này là đúng.

[3]. Về án phí:

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn N H và bà Phan D M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm xét xử là đúng, có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn N H, do vậy cần giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm, tuy nhiên cần sửa lại bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 299, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 – Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011;

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

- Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

* Xử: sửa bản án dân sự sơ thẩm bản án số 01/2020/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội về cách tuyên án, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Quốc Việt Nam:

Buộc Ông Nguyễn N H và bà Phan D M phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam toàn bộ nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2014/4471893/HĐTD ngày 18/12/2014 tính đến ngày 06/01/2020: tổng dư nợ là 7.282.567.971 đồng trong đó gốc là **5.399.370.917** đồng, lãi trong hạn là: 1.431.674.549 đồng, lãi quá hạn là: 451.522.505 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật Ông Nguyễn N H và bà Phan D M không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam thì Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, để thu hồi nợ là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: tại thửa đất số 55 (phần 1) tờ bản đồ số 7G – III – 42 địa chỉ số 277 đường La Thành, phường Ô chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội đã được UBND quận Đống Đa thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD772274 ngày 04/11/2010 cho Ông Nguyễn N H và bà Phan D M.

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án (tính tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm là ngày 06/1/2020) theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2014/4471893/HĐTD ngày 18/12/2014.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn N H, bà Phan D M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền 10.000.000 đồng tiền thẩm định tài sản thế chấp.

4. Về án phí: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam số tiền 61.800.000 đồng

(Sáu mươi một triệu, tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008581 ngày 26/4/2019.

Ông Nguyễn N H và bà Phan D M phải chịu 115,282,500 đồng (Một trăm mười lăm triệu, hai trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn N H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0009839 ngày 21/1/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, ông Hiền còn phải chịu 114.982.500 đồng án phí.

5. 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 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Đống Đa;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đặng Mạnh Cẩm Yên