

Bản án số: 200/2024/DS-PT
Ngày 27/3/2024
*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 Vũ Toàn Giang

Các Thẩm Phán: Ông Đinh Như Lâm

Ông Đỗ Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Ninh Việt Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân TP Hà Nội.

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

Ngày 27/3/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 616/2023/TLPT-DS ngày 20/12/2023 về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”;

Do Bản án sơ thẩm số 148/2023/DS-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân Quận Đ bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2024/QĐXX-PT ngày 28/02/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q.

Địa chỉ trụ sở: Phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Hoàng H - Giám đốc Trung tâm quản lý nợ 2 – Khối Ngân hàng bán lẻ - VIB; Ủy quyền lại cho: Bà Lê Tuyết H1, ông Bùi Văn L (Giấy ủy quyền số 170164.23 ngày 23/10/2023). Bà H1 có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Ngô Thanh T, sinh năm 1982. Vắng mặt.

2.2. Bà Dương Thị Khánh P, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Cùng ĐKNKTT: Phó K, phường T1, quận Đ1, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt ông Đinh Thế A, sinh năm Trú tại: Phố T2, phường P1, quận T2, Hà Nội. (Giấy ủy quyền số chứng thực 930/2024 quyền số 01 ngày 25/3/2024 của Văn Phòng công chứng N).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Luật sư Đinh Chí T3- Công ty Luật hợp danh A1 - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Chu Văn T4, sinh năm 1957. Vắng mặt.

3.2. Bà Ngô Thị Kim T5, sinh năm 1961. Vắng mặt.

3.3. Bà Chu Thị Thanh T6, sinh năm 1985. Vắng mặt.

Cùng ĐKNKTT: Số 292 phố K, phường T1, quận Đ1, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án và tại cấp sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/5/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Ông Ngô Thanh T và vợ là bà Dương Thị Khánh P vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Đ theo Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09 ngày 06/11/2009, cụ thể:

Số tiền vay: 1.600.000.000 đồng; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Lãi suất vay: 10,5% được thay đổi 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển kinh doanh 03 tháng VND của Ngân hàng TMCP Q + 3.3%/năm, thay đổi theo chính sách lãi suất của Ngân hàng TMCP Q và tuân thủ các quy định của pháp luật. Mục đích vay: Thanh toán một phần tiền mua nhà C3 ngõ C, phường K, Hà Nội. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc 3 tháng/lần, mỗi lần trả 40.000.000 đồng (cùng ngày trả lãi), số tiền còn lại trả vào kỳ cuối; trả lãi vào ngày 05 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 77, tờ bản đồ số 11, diện tích 101m², tại địa chỉ: Xã M, huyện T7, Hà Nội (đường N1, phường M, quận N2, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 850958, số vào sổ cấp GCN: 01647.QSDĐ/3716/QĐ-UBH do UBND huyện T7, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2004 cho hộ gia đình ông Chu Văn T4 và vợ là bà Ngô Thị Kim T5.

Tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số công chứng: 13640.09 do Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội công chứng ngày 30/10/2009 và Hợp đồng ủy quyền số công chứng 9345.09 do Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội công chứng ngày 10/7/2009, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật vào ngày 02/11/2009.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP Q nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 05/11/2013. Tổng số tiền ông T và bà P đã trả cho Ngân hàng TMCP Q là: 1.686.410.695 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc: 755.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 873.312.221 đồng, nợ lãi quá hạn: 57.398.474 đồng.

Tạm tính đến ngày 18/11/2021, ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng cộng số tiền là 2.987.091.939 đồng, cụ thể:

Nợ gốc: 768.500.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 550.396.673 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 1.668.195.266 đồng.

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP Q đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q nhưng ông T và bà P không thực hiện.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng TMCP Q, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những yêu cầu cụ thể sau:

- Buộc ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 18/11/2021 tổng cộng: 2.987.091.939 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc: 768.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 550.396.673 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.668.195.266 đồng.

- Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật cho đến ngày ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

- Trường hợp ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi, xử lý nợ.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên ông T và bà P phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Tại bản tự khai gửi qua bưu điện cho Tòa án, bị đơn ông Ngô Thanh T trình bày:

Ngày 06/11/2009, ông T có vay của VIB số tiền 1.600.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 77, tờ bản đồ số 11, diện tích 101m², tại địa chỉ: Xã M, huyện T7, Hà Nội (đường N1, phường M, quận N2, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 850958, số vào sổ cấp GCN: 01647.QSDĐ/3716/QĐ-UBH do UBND huyện T7, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2004 cho hộ gia đình ông Chu Văn T4 và vợ là bà Ngô Thị Kim T5. Mục đích vay để ông T mua nhà ở C3 ngõ C, phường K, Hà Nội. Theo dự kiến, khi hoàn thành thủ tục mua nhà C3 xong, ông T sẽ đề nghị Ngân hàng TMCP Q cho đổi tài sản này thay thế, trả lại tài sản đang thế chấp cho ông T4, bà T5. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm. Quá trình thực hiện Hợp đồng, việc kiểm tra sau vay được cán bộ tín dụng thực hiện khá thường xuyên. Giữa năm 2010, ông T có thông báo cho cán bộ tín dụng việc không mua nhà C3 ngõ Cống Tráng được do tài sản đó đã được thế chấp tại Ngân hàng khác và chủ nhà không muốn bán nữa nên việc đổi tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q không thực hiện được, Ngân hàng TMCP Q đã biết và không phản đối. Thời điểm năm 2011-2017, ông T kinh doanh thua lỗ, ông có trao đổi lại với Ngân hàng xin miễn giảm toàn bộ lãi vay, không chuyển món vay sang quá hạn, tiền trả nợ đề nghị trừ vào gốc và nhận được sự ủng

hộ. Tiền ông T nộp sau này đều được trừ vào gốc và được Ngân hàng TMCP Q gửi xác nhận đến email cá nhân qua các tháng với số gốc được giảm dần theo số tiền đã nộp và số lãi chỉ còn vài triệu. Cán bộ Ngân hàng giải thích là số lãi này sẽ được hệ thống tự động miễn giảm dần qua các tháng. Như thông báo nợ gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Q gửi cho ông T vào giai đoạn từ ngày 26/9/2014 đến ngày 26/12/2017 chỉ có dư nợ gốc, dư nợ lãi phải trả và xác định không có lãi quá hạn, các thông báo này được Ngân hàng TMCP Q khẳng định là một phần không tách rời của các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng TMCP Q và khách hàng. Ngày 26/9/2014 thông báo số tiền phải trả đến ngày 06/10/2014: dư nợ gốc 995.108.676 đồng, dư nợ lãi phải trả 12.351.778 đồng. Ngày 26/12/2015 thông báo số tiền phải trả đến ngày 05/01/2016: dư nợ gốc 874.011.340 đồng, dư nợ lãi phải trả 9.544.555 đồng. Ngày 26/12/2017 thông báo số tiền phải trả đến ngày 05/01/2018: dư nợ gốc 864.011.300 đồng, dư nợ lãi phải trả 5.053.000 đồng. Tổng số tiền mà ông T đã trả cho Ngân hàng TMCP Q là gần 1.800.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chu Văn T4, bà Ngô Thị Kim T5 thống nhất trình bày:

Bà T5 là cô ruột của anh Ngô Thanh T. Năm 2009 bà có thể chấp đất của gia đình bà để đảm bảo cho khoản vay 1.600.000.000 đồng của anh T tại Ngân hàng TMCP Q. Khi thế chấp tài sản đảm bảo là 01 mảnh đất tại quận M. Khoảng năm 2013 bà có xây 05 phòng trọ cho thuê, còn gia đình bà vẫn ở tại số 292 phố K cạnh nhà anh T.

Về việc thanh toán nợ của anh T: Mặc dù dịch bệnh rất khó khăn nhưng anh T vẫn cố gắng hợp tác trả nợ. Tính đến thời điểm này theo ông bà được biết anh T trả cả gốc và lãi đã hơn cả số tiền anh T vay ban đầu. Vì vậy ông bà đề nghị Ngân hàng xem xét cho anh T được trả hết số nợ gốc còn lại, còn về lãi thì đề nghị Ngân hàng cho anh T không phải trả lãi nữa.

Về yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp, ông bà không đồng ý vì ông bà thế chấp đảm bảo cho khoản vay của anh T chỉ trong 10 năm. Nay đã hết thời hạn thì Ngân hàng phải trả lại nhà đất cho ông bà. Việc ông bà thế chấp đất đảm bảo cho khoản vay của anh T hoàn toàn là do tình cảm gia đình, không được hưởng lợi ích gì nên nay anh T còn nợ Ngân hàng không liên quan đến ông bà, đề nghị Ngân hàng trả lại đất cho ông bà. Trong thời gian anh T không trả được nợ Ngân hàng, khoản nợ chuyển quá hạn, Ngân hàng không có bất cứ một thông báo gì cho gia đình ông bà để ông bà có thể phối hợp với Ngân hàng trả nợ cho anh T, ông bà cho rằng Ngân hàng đã làm không đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Dương Thị Khánh P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chu Thị Thanh T6 đã được Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt. Tòa án đã đến nơi cư trú của bà P, bà T6 để lấy lời khai nhưng bà P, bà T6 không có nhà nên không lấy được lời khai.

Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2023/DS-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân Quận Đ đã Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P.

2. Buộc ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09 ngày 06/11/2009 và Khế ước nhận nợ số 2356.01/KUNN1-VIB13/09 ngày 06/11/2009; với tổng số tiền phải thanh toán tính đến hết ngày 28/8/2023 là 3.555.822.850 đồng, bao gồm: số tiền nợ gốc là 760.000.000 đồng, lãi trong hạn là 550.396.673 đồng, lãi quá hạn 2.245.426.177 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09 ngày 06/11/2009 và Khế ước nhận nợ số 2356.01/KUNN1-VIB13/09 ngày 06/11/2009, tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp sau:

Quyền sử dụng đất (trên có nhà cấp 4 mái lợp tôn, chia làm 05 phòng nhỏ) tại thửa số 77, tờ bản đồ số 11, diện tích 101m², tại địa chỉ: Xã M, huyện T7, Hà Nội (đường N1, phường M, quận N2, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 850958, số vào sổ cấp GCN: 01647.QSDĐ/3716/QĐ-UBH do UBND huyện T7, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2004 cho hộ gia đình ông Chu Văn T4 và vợ là bà Ngô Thị Kim T5; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số công chứng: 13640.09 do Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội công chứng ngày 30/10/2009 và Hợp đồng ủy quyền số công chứng 9345.09 do Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội công chứng ngày 10/7/2009. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ tính đến ngày 28/8/2023 là 760.000.000 đồng nợ gốc, lãi trong hạn 550.396.673 đồng và lãi quá hạn 895.589.307 đồng (tính từ thời điểm Ngân hàng khởi kiện ngày 11/12/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/8/2023); tổng cộng là 2.205.985.980 đồng và lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09 ngày 06/11/2009 và Khế ước nhận nợ số 2356.01/KUNN1-VIB13/09 ngày 06/11/2009.

Ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi phát sinh còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại.

Trường hợp phải xử lý tài sản để thu hồi nợ thì ngoài các đương sự trong vụ án đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp thì những người đang cùng quản lý, sử dụng tài sản thế chấp cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự

Không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm, Nguyên đơn Ngân hàng VIB, bị đơn ông Ngô Thanh T, Người liên quan ông Chu Văn T4, bà Ngô Thị Kim T5 kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q xin rút đơn khởi kiện và xin rút kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Ngô Thanh T, bà Dương Thị Khánh P đồng ý chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, xin rút kháng cáo.

Người liên quan ông Chu Văn T4, bà Ngô Thị Kim T5 có kháng cáo nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân T.P Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn rút đơn khởi kiện, rút kháng cáo. Bị đơn đồng ý chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, xin rút kháng cáo. Người liên quan ông Chu Văn T4, bà Ngô Thị Kim T5 có kháng cáo nhưng vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo Điều 299, 308, 311 Bộ luật TTDS.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q, Người liên quan ông Chu Văn T4, bà Ngô Thị Kim T5 trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được coi là hợp lệ về hình thức.

[2]. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật vụ án dân sự tranh chấp về Hợp đồng tín dụng, thẩm quyền giải quyết phù hợp với quy định tại điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Xét kháng cáo của các đương sự:

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 06/11/2009, ông Ngô Thanh T, bà Dương Thị Khánh P ký Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09 với Ngân hàng VIB, theo đó Ngân hàng TMCP Q cho ông T, bà P vay số tiền 1.600.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán một phần tiền mua nhà C3 ngõ C, phường K, Hà Nội. Ngày 06/11/2009, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.600.000.000

đồng theo Khế ước nhận nợ số 2356.01/KUNN1-VIB13/09. Theo Hợp đồng ông T, bà P hàng tháng phải trả số tiền gốc 03 tháng/lần, mỗi lần trả 40.000.000 đồng (cùng ngày trả lãi), số còn lại trả vào kỳ cuối. Trả nợ lãi vào ngày 05 hàng tháng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09 ngày 06/11/2009 (bản công chứng Ngân hàng cung cấp cho Tòa án) có ghi: Lãi suất tại thời điểm vay là 10,5% được thay đổi 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển kinh doanh 03 tháng VNĐ của Ngân hàng TMCP Q + 3,3%/năm, thay đổi theo chính sách lãi suất của Ngân hàng TMCP Q và tuân thủ các quy định của pháp luật. Tại phiên tòa ngày 28/3/2023, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T đã đề nghị giám định nội dung tại vị trí viết số “03” trong các chữ “03 tháng VNĐ của Ngân hàng TMCP Q + 3,3%/năm”. Tại Kết luận giám định số 103/KL-KTHS ngày 03/8/2023 đã kết luận: nội dung nguyên thủy tại vị trí viết số “03” trong các chữ “03 tháng VNĐ của VIB + 3,3%/năm” thuộc mục 3 Điều 1 đã bị che phủ, nội dung nguyên thủy là “12”. Ngân hàng trình bày phần sửa chữa này có lợi cho bị đơn vì theo quy định của Ngân hàng hiện nay lãi suất điều chỉnh kinh doanh kỳ 12 tháng cao hơn kỳ 3 tháng.

Tại Kết luận giám định số 103/KL-KTHS ngày 03/8/2023 đã kết luận: “Không đủ cơ sở kết luận mẫu cần giám định ký hiệu A1 (Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09) có bị thay trang 2 hay không”. Theo trình bày của luật sư bị đơn không chấp nhận các nội dung tại trang 2 của Hợp đồng, do trang 2 không có chữ ký giáp lai của ông T, bà P nên không có cơ sở xác định nội dung tại trang 2 của Hợp đồng tín dụng có thể hiện đúng ý chí thỏa thuận của ông T, bà P với Ngân hàng không. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu tính lãi quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay mà Ngân hàng TMCP Q đưa ra.

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 1997, sửa đổi bổ sung năm 2004 và tại khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định: “Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong Hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong Hợp đồng tín dụng”. Tại khoản 2 Điều 4 Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã cung cấp có ghi: “Nếu bên vay không trả nợ đúng hạn và không được VIB đồng ý cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ, thì phải thanh toán ngay toàn bộ số nợ còn lại theo lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay”. Quy định tại Hợp đồng tín dụng mặc dù không được bị đơn chấp nhận vẫn phù hợp với quy định tại Luật các tổ chức tín dụng và Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng nên không cơ sở chấp nhận yêu cầu tính lại lãi suất quá hạn của bị đơn.

Theo Bảng kê gốc lãi khoản vay Ngân hàng cung cấp cho Tòa án, kể từ thời điểm vay, ông T đã trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 840.000.000 đồng. Vì vậy Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông T, bà P phải thanh toán số nợ gốc

còn lại là có căn cứ, được chấp nhận, ông T, bà P có nghĩa vụ phải trả số tiền nợ gốc là 760.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Q.

Về số tiền nợ lãi trong hạn: Tại Khế ước nhận nợ số 2356.01/KUNN1-VIB13/09 ngày 06/11/2009, số tiền giải ngân 1.600.000.000 đồng quy định: lãi suất tại thời điểm vay là 10,5%/năm, được thay đổi 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển kinh doanh 03 tháng VNĐ của Ngân hàng TMCP Q + 3,3%/năm, thay đổi theo chính sách lãi suất của Ngân hàng TMCP Q.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông T, bà P đã trả được 873.312.221 đồng lãi trong hạn. Số tiền lãi trong hạn còn phải trả tính đến ngày 28/8/2023 là 550.396.673 đồng theo liệt kê tại Bảng kê gốc lãi khoản vay tính đến ngày 28/8/2023 là có căn cứ, được chấp nhận.

Về số tiền nợ lãi quá hạn: Theo Bảng kê lãi quá hạn kèm các quyết định điều chỉnh lãi suất Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án, trước thời điểm khoản vay chuyển quá hạn ngày 05/11/2013, Ngân hàng TMCP Q vẫn áp dụng các quyết định điều chỉnh lãi suất cho khoản vay của ông T, bà P. Sau đó đến ngày 05/11/2013 áp dụng mức lãi suất quá hạn không điều chỉnh đến thời điểm xét xử sơ thẩm. Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng: “Nếu bên vay không trả nợ đúng hạn và không được Ngân hàng TMCP Q đồng ý cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ, thì phải thanh toán ngay toàn bộ số nợ còn lại theo lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay”. Như vậy, tại thời điểm chuyển nợ quá hạn ngày 05/11/2013, ông T, bà P phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số nợ còn lại theo lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay. Do đó lãi suất nợ quá hạn sau ngày chuyển nợ quá hạn sẽ được xác định bằng lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn ngày 05/11/2013. Tính đến ngày 28/8/2023 ông T đã trả số tiền lãi quá hạn là 57.398.474 đồng. Vì vậy Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông T, bà P phải thanh toán số tiền nợ lãi quá hạn còn lại là có căn cứ, được chấp nhận, ông T, bà P có nghĩa vụ phải trả số tiền nợ lãi quá hạn là 2.245.426.177 đồng cho Ngân hàng TMCP Q.

** Về tài sản đảm bảo cho khoản vay:*

Để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09 ngày 06/11/2009, hộ gia đình ông Chu Văn T4 và bà Ngô Thị Kim T5 đã dùng tài sản sau để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay cho ông T, bà P: Quyền sử dụng đất tại thửa số 77, tờ bản đồ số 11, diện tích 101m², tại địa chỉ: Xã M, huyện T7, Hà Nội (đường N1, phường M, quận N2, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 850958, số vào sổ cấp GCN: 01647.QSĐĐ/3716/QĐ-UBH do UBND huyện T7, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2004 cho hộ gia đình ông Chu Văn T4 và vợ là bà Ngô Thị Kim T5; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số công chứng: 13640.09 do Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội công chứng ngày 30/10/2009 và Hợp đồng ủy quyền số công chứng 9345.09 do Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội công chứng ngày 10/7/2009, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật vào ngày 02/11/2009.

Tại khoản 2 Điều 3 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba quy định: Nếu trong thời hạn vay hoặc đến thời hạn trả nợ mà ông T, bà P (bên B) vi phạm các nội dung của Hợp đồng và cam kết đã ký với Ngân hàng (bên A) như trả nợ gốc lãi không đúng kỳ hạn...thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bên B phải trả nợ trước hạn, nếu bên B không trả được thì bên C (ông T4, bà T5, bà T6) phải có nghĩa vụ trả thay. Theo Ngân hàng trình bày, toàn bộ khoản vay của ông T, bà P đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 05/11/2013. Sau khi khoản vay chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng chỉ làm việc với ông T, lần làm việc cuối cùng vào ngày 09/9/2019, không có biên bản hay thông báo thể hiện đã làm việc với hộ gia đình ông T4, bà T5 yêu cầu ông bà phải có nghĩa vụ trả nợ thay ông T, bà P. Trong Thông báo khởi kiện yêu cầu trả nợ ngày 21/5/2020, Ngân hàng TMCP Q có ghi thông báo cho ông T, bà P, hộ ông T4, bà T5 nhưng phần ký nhận chỉ thể hiện chuyển cho ông T (do bà Đào Thu Hồng là mẹ đẻ của ông T nhận thay) không thể hiện đã thông báo cho hộ ông T4, bà T5. Ngân hàng cũng không kiểm tra tài sản bảo đảm định kỳ theo đúng quy định. Theo các tài liệu, chứng cứ Ngân hàng cung cấp tại hồ sơ khởi kiện, Ngân hàng đã biết ông T4, bà T5 hiện đăng ký nhân khẩu thường trú và ở tại Số 292 phố K, phường T1, quận Đ1, Hà Nội nhưng sau đó cũng không có thông báo hay biên bản làm việc yêu cầu hộ gia đình ông T4 phải thực hiện nghĩa vụ thay ông T, bà P. Vì vậy xác định thời điểm Ngân hàng gửi đơn khởi kiện đến Tòa án vào ngày 11/12/2020 là ngày ông T4, bà T5 phải biết việc nợ quá hạn của ông T, bà P. Việc để khoản vay quá hạn quá lâu không xử lý dẫn đến ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của người thứ ba thế chấp tài sản đảm bảo, nên chỉ có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp. Theo đó tài sản thế chấp của hộ gia đình ông T4, bà T5 nếu phải xử lý kê biên phát mại thì chỉ phải đảm bảo cho khoản dư nợ gốc còn lại tính đến ngày 28/8/2023 là 760.000.000 đồng, lãi trong hạn 550.396.673 đồng và lãi quá hạn tính từ thời điểm Ngân hàng gửi đơn khởi kiện là ngày 11/12/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/8/2023 là 895.589.307 đồng (theo Bảng kê lãi quá hạn Ngân hàng cung cấp: lãi quá hạn từ ngày 11/12/2020 đến ngày 28/12/2020 là 16.022.114 đồng, từ ngày 28/12/2020 đến ngày 28/8/2023 là 879.567.193 đồng). Tổng cộng 2.205.985.980 đồng. Số nợ lãi quá hạn còn lại là 1.349.836.870 đồng thuộc trách nhiệm của ông T, bà P phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng nếu phải xử lý kê biên phát mại tài sản thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cho Hợp đồng tín dụng nêu trên. Hiện trạng nhà thể hiện là nhà cấp 4 mái lợp tôn (chia làm 05 phòng nhỏ). Bà T5, ông T4 mua đất năm 1991, đến khoảng năm 2013-2014 mới xây nhà cho thuê, ông bà không ở nhà đất này mà chỉ thỉnh thoảng đến kiểm tra.

Hội đồng xét xử nhận thấy việc thế chấp tài sản của hộ gia đình ông Chu Văn T4, bà Ngô Thị Kim T5 để đảm bảo cho khoản vay của ông T, bà P tại Ngân hàng TMCP Q đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên đã được công chứng, đăng

ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Hộ gia đình ông Chu Văn T4, bà Ngô Thị Kim T5 khi ký kết Hợp đồng thế chấp là tự nguyện để đảm bảo cho các khoản vay của ông T, bà P tại Ngân hàng TMCP Q, việc thế chấp đã được các bên đăng ký chứng nhận thế chấp, thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và có hiệu lực theo quy định của pháp luật. Do vậy kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mãi tài sản đảm bảo của các khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản. Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận một phần. Tài sản thế chấp của hộ gia đình ông T4, bà T5 đảm bảo cho khoản dư nợ gốc là 760.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09 ngày 06/11/2009. Đến thời điểm xét xử (ngày 28/8/2023), tài sản này bảo đảm cho khoản nợ gốc là 760.000.000 đồng, lãi trong hạn là 550.396.673 đồng và lãi quá hạn (tính từ thời điểm Ngân hàng khởi kiện là ngày 11/12/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/8/2023) là 895.589.307 đồng. Tổng cộng 2.205.985.980 đồng và lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm.

* *Về án phí:* Bị đơn ông Ngô Thanh T, bà Dương Thị Khánh P phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 103.116.457 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 289, Điều 299, Khoản 4 Điều 308 ; Điều 311, Điều 312 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 54, điểm c khoản 2 Điều 56 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997; điểm c, d khoản 2 Điều 24; điểm đ, e khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi suất.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P.

2. Buộc ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09 ngày 06/11/2009 và Khế ước nhận nợ số 2356.01/KUNN1-VIB13/09 ngày 06/11/2009; với tổng số tiền phải thanh toán tính đến hết ngày 28/8/2023 là **3.555.822.850 đồng**, bao gồm: số tiền nợ gốc là 760.000.000 đồng, lãi trong hạn là 550.396.673 đồng, lãi quá hạn 2.245.426.177 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09 ngày 06/11/2009 và Khế ước nhận nợ số 2356.01/KUNN1-VIB13/09 ngày 06/11/2009, tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp sau:

Quyền sử dụng đất (trên có nhà cấp 4 mái lợp tôn, chia làm 05 phòng nhỏ) tại thửa số 77, tờ bản đồ số 11, diện tích 101m², tại địa chỉ: Xã M, huyện T7, Hà Nội (đường N1, phường M, quận N2, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 850958, số vào sổ cấp GCN: 01647.QSĐĐ/3716/QĐ-UBH do UBND huyện T7, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2004 cho hộ gia đình ông Chu Văn T4 và vợ là bà Ngô Thị Kim T5; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số công chứng: 13640.09 do Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội công chứng ngày 30/10/2009 và Hợp đồng ủy quyền số công chứng 9345.09 do Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội công chứng ngày 10/7/2009. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ tính đến ngày 28/8/2023 là 760.000.000 đồng nợ gốc, lãi trong hạn 550.396.673 đồng và lãi quá hạn 895.589.307 đồng (tính từ thời điểm Ngân hàng khởi kiện ngày 11/12/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/8/2023); tổng cộng là 2.205.985.980 đồng và lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2356/HĐTD1-VIB13/09 ngày 06/11/2009 và Khế ước nhận nợ số 2356.01/KUNN1-VIB13/09 ngày 06/11/2009.

Ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi phát sinh còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại.

Trường hợp phải xử lý tài sản để thu hồi nợ thì ngoài các đương sự trong vụ án đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp thì những người đang cùng quản lý, sử dụng tài sản thế chấp cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Ngô Thanh T và bà Dương Thị Khánh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 103.116.457 đồng.

- Ngân hàng TMCP Q được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 41.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 68957 ngày 09/7/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đ, 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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhân:

- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND Q.Đ,
- Chi cục Thi hành án DS Q.Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP;

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC
THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Toàn Giang