

Bản án số: 211/2024/DS-PT

Ngày: 27-11-2024

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Cường

Ông Nguyễn Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Mai Chăm – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 153/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 213/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 152a/2024/QĐ-PT ngày 07/11/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Địa chỉ: số A đường T, Quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mai N, Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh B2. (có mặt)

Ông Ninh Đức B1 – Trưởng Phòng G, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.(có mặt)

Địa chỉ trụ sở cơ quan: số B N, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền số 335/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 22/3/2023).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Vũ Xuân H, sinh năm 1973 (vắng mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ thường trú: khu phố D, phường P, quận I, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ tạm trú: khu phố B, phường H, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Nơi cư trú hiện nay: Số C đường D, khu dân cư K, tổ G, khu phố F, phường P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:** Trong năm 2018, Ngân hàng TMCP C cho ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau:

Trong ngày 16/11/2018, ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 ký hợp đồng cho vay số 1823 0070/2018-HĐCV/NHCT600 vay vốn tại Ngân hàng TMCP C: Tiền vay là 7.000.000.000 đồng, thời hạn vay 84 tháng từ ngày 16/11/2018 đến ngày 16/11/2025, nợ gốc trả hàng quý vào ngày 10, trả theo thời hạn quy định tại lịch trả nợ gốc theo quy định tại Phụ lục 1 kèm theo Hợp đồng tín dụng nói trên. Lãi suất cho vay trong hạn: 10,5%/năm, lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, trả vào ngày 10 hàng tháng. Mục đích vay tiền là để bù đắp chi phí mua đất mở rộng kinh doanh và Hợp đồng cho vay số 1823 0073/2018-HĐCV/NHCT600 vay vốn tại Ngân hàng TMCP C: Tiền vay là 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng từ ngày 16/11/2018 đến ngày 16/11/2023, nợ gốc trả hàng quý vào ngày 10, trả theo thời hạn quy định tại lịch trả nợ gốc theo quy định tại Phụ lục 1 kèm theo Hợp đồng tín dụng nói trên. Lãi suất cho vay trong hạn: 10,5%/năm, lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, trả vào ngày 10 hàng tháng. Mục đích vay tiền là để bù đắp chi phí sửa chữa nâng cấp, mua sắm mới trang thiết bị kinh doanh khách sạn.

Ngày 21/11/2018, ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 ký hợp đồng cho vay số 1823 0074/2018 - HĐCV/NHCT600 vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần C: Tiền vay là 7.000.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng từ ngày 21/11/2018 đến hết ngày 21/11/2038, nợ gốc trả hàng quý vào ngày 10, trả theo thời hạn quy định tại lịch trả nợ gốc theo quy định tại Phụ lục 1 kèm theo Hợp đồng tín dụng nói trên. Lãi suất cho vay trong hạn: 10,5%/năm, lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, trả vào ngày 10 hàng tháng. Mục đích vay tiền là để thanh toán phần vốn khách hàng đã ứng trước để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 30/12/2019, ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 ký hợp đồng cho vay số 250970086/2019-HĐCV/NHCT600 vay vốn tại Ngân hàng TMCP C:

Tiền vay là 1.700.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng từ ngày 31/12/2019 đến ngày 31/12/2029, nợ gốc trả hàng quý vào ngày 30, trả theo thời hạn quy định tại lịch trả nợ gốc theo quy định tại Phụ lục 1 kèm theo Hợp đồng tín dụng nói trên. Lãi suất cho vay trong hạn: 10,5%/năm, lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, trả vào ngày 30 hàng tháng. Mục đích vay tiền là để thanh toán nguồn vốn đã ứng để sửa chữa nhà ở và mua sắm vật dùng gia đình.

Ngày 27/8/2020, ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 ký hợp đồng cho vay số 250970045/2020-HĐCV/NHCT600 vay vốn tại Ngân hàng TMCP C: Tiền vay là 13.000.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng từ ngày 31/8/2020 đến ngày 31/8/2040, nợ gốc trả hàng quý vào ngày 10, trả theo thời hạn quy định tại lịch trả nợ gốc theo quy định tại Phụ lục 1 kèm theo Hợp đồng tín dụng nói trên. Lãi suất cho vay trong hạn: 10,5%/năm, lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, trả vào ngày 10 hàng tháng. Mục đích vay tiền là để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Các hợp đồng cho vay của ông H và bà H1 được bảo đảm bằng tài sản là các Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1823 0070/2018/HĐBĐ/NHCT600 được ký kết ngày 15/11/2018, được công chứng tại văn phòng C1, tỉnh Bình Thuận vào ngày 15/11/2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 15/11/2018.

Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 302905; Số vào sổ cấp GCN: CS 00986 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/8/2017; Cập nhật biến động ngày 10/10/2018 đứng tên ông Vũ Xuân H: Thửa đất số: 06; Tờ bản đồ số: 41; Diện tích: 994,2 m²; Loại đất: Đất ở tại đô thị 147,6 m²; Đất trồng cây lâu năm 846,6 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị(Lâu dài); Đất trồng cây lâu năm (đến năm 2045); Địa chỉ: khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 749642; Số vào sổ cấp GCN: CS 01346 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/10/2018 đứng tên ông Vũ Xuân H: Thửa đất số: 47; Tờ bản đồ số: 41; Diện tích: 776,7 m²; Loại đất: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Địa chỉ: khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 350943; Số vào sổ cấp GCN: CS

01277 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/8/2018, Cập nhật biến động ngày 19/10/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị H1: Thửa đất số: 64, tờ bản đồ số: 46, diện tích: 18,6 m², loại đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ: khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B578794; Vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 96 QSDĐ/HT/2 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 05/10/1995; Cập nhật biến động ngày 09/01/2017, ngày 09/02/2017, ngày 06/06/2018; ngày 19/10/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị H1: thửa đất số: 260, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 850 m², loại đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ: khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Sau khi vay tiền ông H và bà H1 đã trả 8.224.000.000 đồng tiền gốc và 874.258.112 đồng tiền lãi. Ngân hàng đã tạo điều kiện cơ cấu nợ cho ông H và H1. Ông H và bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/5/2023.

Nay Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H và bà H1 trả cho ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các chi phí phát sinh theo các Hợp đồng cho vay nêu trên. Tính đến hết ngày 04/6/2024, tổng số tiền gốc là 23.476.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn cộng dồn là 4.885.219.463 đồng và lãi quá hạn là 393.427.127 đồng. Tổng cộng là 28.754.646.563 đồng.

Đồng thời, ông H và bà H1 còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo các hợp đồng cho vay 1823 0070/2018-HĐCV/NHCT600, 1823 0073/2018-HĐCV/NHCT600, 1823 0074/2018-HĐCV/NHCT600, Hợp đồng cho vay 250970086/2019-HĐCV/NHCT600, 250970045/2020-HĐCV/NHCT600 nêu trên từ ngày 05/6/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho ngân hàng TMCP C.

Trường hợp ông H và bà H1 không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ vay (gốc + lãi) và các phí liên quan, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 1823 0070/2018/HĐBĐ/NHCT600 được ký kết ngày 15/11/2018.

*** Bị đơn ông Vũ Xuân H trình bày:**

Do có nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phường H, thành phố P và phục vụ nhu cầu đời sống nên ông H đã liên hệ với Ngân hàng TMCP C để vay tiền. Ông H cùng vợ là Nguyễn Thị H1 đã ký rất nhiều hợp đồng vay tiền tại Ngân hàng TMCP C, nay không nhớ cụ thể là những hợp đồng nào và số tiền vay lên đến khoản 38 tỷ đồng. Trong thời gian vay tiền, do ảnh hưởng dịch bệnh Covid19 nên công việc làm ăn gặp khó khăn từ đó dẫn đến ảnh hưởng việc trả nợ cho Ngân hàng. Khi vay tiền,

ông H và bà H1 có thể chấp các tài sản là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 1823 0070/2018/HĐBĐ/NHCT600 được ký kết ngày 15/11/2018, gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 302905; Số vào sổ cấp GCN: CS 00986 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/8/2017; Cập nhật biến động ngày 10/10/2018 đứng tên ông Vũ Xuân H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 749642; Số vào sổ cấp GCN: CS 01346 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/10/2018 đứng tên ông Vũ Xuân H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 350943; Số vào sổ cấp GCN: CS 01277 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/8/2018, Cập nhật biến động ngày 19/10/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị H1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 578794; Vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 96 QSĐĐ/ HT/2 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 05/10/1995 Cập nhật biến động ngày 09/01/2017, ngày 09/02/2017, ngày 06/06/2018; ngày 19/10/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị H1.

Nay Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu ông H và bà H1 trả nợ số tiền gốc và nợ lãi tổng cộng là 28.754.646.563 đồng, ông Hòa đồng Ý trả cho Ngân hàng TMCP C. Ông yêu cầu Ngân hàng cho thời gian 60 ngày để ông thu xếp trả nợ cho Ngân hàng. Đối với các khoản tiền lãi, ông H yêu cầu Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi cho ông vì Ngân hàng áp dụng mức lãi suất 13%/năm cho các hợp đồng tín dụng từ tháng 5/2023 cho đến nay mà không thông báo cho ông.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157; Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 269, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 95, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Xử:

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

Buộc ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền nợ gốc là 23.476.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn

là 4.885.219.436 đồng và tiền lãi quá hạn là 393.427. 127 đồng. Tổng cộng là 28.754.646.563 (Hai mươi tám tỷ bảy trăm năm mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng).

Kể từ ngày 05/6/2024, ông H và bà H1 phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng cho vay số 1823 0070/2018-HĐCV/NHCT600 ngày 16/11/2018, số 1823 0073/2018-HĐCV/NHCT600 ngày 16/11/2018, số 1823 0074/2018 HĐCV/NHCT600 ngày 21/11/2018, số 250970086/2019-HĐCV/NHCT600 ngày 30/12/2019 và số 250970045/2020-HĐCV/NHCT600 ngày 27/8/2020.

Trường hợp ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi ghi trên hoặc trả không đủ số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất có diện tích 994,2 m² thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 302905, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00986 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/8/2017, cập nhật biến động ngày 10/10/2018 đứng tên ông Vũ Xuân H; Quyền sử dụng đất có diện tích 776,7 m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 749642, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01346 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 3/10/2018 đứng tên ông Vũ Xuân H, cùng với các tài sản trên 2 thửa đất trên gồm 01 căn nhà bếp, nhà ăn: quy mô 01 trệt, 01 gác. Kết cấu tường gạch, khung thép, mái tôn, sàn bê tông giả; 02 khối nhà nghỉ: khối nhà nghỉ 1 có quy mô 5 tầng (01 trệt, 04 lầu). Kết cấu khung cột sàn bê tông cốt thép, tường gạch, sàn mái bê tông, nền gạch men và khối nhà nghỉ 2 quy mô 01 trệt, 01 lầu. Kết cấu tường gạch, sàn bê tông giả, mái tôn; 02 cái Bugalow, kết cấu khung cột thép lắp ghép, tường ốp vật liệu nhẹ và gỗ, nền lát ván; có 01 số cây trồng gồm 26 cây dừa, 03 cây xoài, 02 cây khế; 01 hồ bơi; 01 nhà lắp ghép khung cột thép mái tôn, không xây tường, nền lát gạch bát tràng; Quyền sử dụng đất có diện tích 18,6 m² thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 350943, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/8/2018, cập nhật biến động ngày 19/10/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị H1; Quyền sử dụng đất có diện tích 850 m² thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 46 (được đặt lại từ thửa 260, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận số B 578794), tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh

Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B 578794, số vào sổ cấp Quyền sử dụng đất số 96/QSDĐ/HT/2 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 05/10/1995, cập nhật biến động ngày 09/01/2017, ngày 09/02/2017, ngày 06/6/2018, ngày 19/10/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị H1 theo quy định của pháp luật về thu hồi nợ.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C phải trả lại cho ông H và bà H1 bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CG 302905; Số vào sổ cấp GCN: CS 00986 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/08/2017; Cập nhật biến động ngày 10/10/2018; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CO 749642; Số vào sổ cấp GCN: CS 01346 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/10/2018; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CN 350943; Số vào sổ cấp GCN: CS 01277 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/08/2018, Cập nhật biến động ngày 19/10/2018; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B 578794; Vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 96 QSDĐ/ HT/2 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 05/10/1995 Cập nhật biến động ngày 09/01/2017, ngày 09/02/2017, ngày 06/06/2018; ngày 19/10/2018, khi ông H và bà H1 đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ngân hàng. Đồng thời Ngân hàng Thương mại Cổ phần C phải yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xóa đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Về án phí:

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền 66.809.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu tám trăm lẻ chín nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0018845 ngày 17/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

+ Ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 136.756.646 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm bốn mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/6/2024 bị đơn, ông Vũ Xuân H có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng:

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Áp dụng đúng quy định của pháp luật về tính lãi.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn vắng mặt tại phiên và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Ông Vũ Xuân H có đơn bổ sung kháng cáo với nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xem xét lại phần nợ gốc mà ông còn nợ tính đến ngày 27/9/2023, áp dụng đúng quy định của pháp luật về tính lãi trong hạn, lãi quá hạn và mức lãi suất.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần C (sau đây gọi tắt là ngân hàng) đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên buộc bị đơn phải trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết nếu không trả được nợ thì phải xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ và đúng qui định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp chứng cứ gì mới để làm căn cứ cho yêu cầu kháng cáo của mình. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử (HĐXX) cấp phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX cấp phúc thẩm nhận thấy: Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bị đơn ông Vũ

Xuân H, bà Nguyễn Thị H1 trả nợ cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi phát sinh và các chi phí theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Tính đến hết ngày 04/6/2024, tổng số tiền gốc là 23.476.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn cộng dồn là 4.885.219.463 đồng và lãi quá hạn là 393.427.127 đồng. Tổng cộng là 28.754.646.563 đồng. Bị đơn thừa nhận số nợ gốc đã vay và các biện pháp bảo đảm cho các khoản vay. Tuy nhiên bị đơn kháng cáo cho rằng ngân hàng xác định lãi suất và quá trình thanh toán tiền lãi là chưa đúng và tháng 9/2023 ông H đã trả 100.000.000 đồng mà ngân hàng không trừ cho ông.

[3] Bị đơn thừa nhận tự nguyện tham gia kí kết các hợp đồng cho vay số 1823 0070/2018-HĐCV/NHCT600 ngày 16/11/2018, số 1823 0073/2018-HĐCV/NHCT600 ngày 16/11/2018, số 1823 0074/2018 HĐCV/NHCT600 ngày 21/11/2018, số 250970086/2019-HĐCV/NHCT600 ngày 30/12/2019 và số 250970045/2020-HĐCV/NHCT600 ngày 27/8/2020. Bị đơn thừa nhận đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1823 0070/2018/HĐBĐ/NHCT600 ngày 15/11/2018 cùng với đại diện của ngân hàng. Như vậy nội dung và hình thức hợp đồng tín dụng là phù hợp với qui định của pháp luật và là sự thỏa thuận tự nguyện của các bên đương sự. Bị đơn thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết, phù hợp với các chứng cứ do ngân hàng cung cấp nên Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết xét xử buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận là có căn cứ và đúng qui định. Bị đơn ông Vũ Xuân H cho rằng đã trả 100.000.000 đồng vào tháng 9/2023 mà ngân hàng không trừ là không có căn cứ, bởi vì, tại đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn yêu cầu trả số tiền 23.576.000.000 đồng, trong quá trình giải quyết vụ án, số tiền nợ gốc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu là 23.476.000.000 đồng là đã trừ 100.000.000 đồng bị đơn nộp cho ngân hàng. Đồng thời tại bản kê tính lãi ngày 04/6/2024 và giấy báo nợ do ngân hàng cung cấp đã thể hiện rõ đã trừ 100.000.000 đồng vào nợ gốc.

[4] Về việc tính tiền lãi, theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/6/2023 của Ngân hàng N1 thì lãi suất và tiền lãi do các bên đương sự tự thỏa thuận được quy định trong hợp đồng, không vượt quá mức lãi suất cho vay tối đa do Thống đốc Ngân hàng N1 quyết định trong từng thời kỳ nhằm đáp ứng một số nhu cầu vốn. Mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi, phí và thay đổi lãi suất phù hợp với Điều 2 của các hợp đồng tín dụng của các bên đương sự. Việc thỏa thuận về lãi, mức lãi suất tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn phù hợp với quy định của pháp luật tín dụng. Về việc thay đổi mức lãi suất được quy định tại Điều 2 của các hợp đồng tín dụng là thay đổi

hàng tháng. Việc bên vay nhận thông báo thay đổi mức lãi suất được quy định là nhận tại trụ sở của ngân hàng. Ngoài ra ngân hàng trình bày có cung cấp cho ông H ứng dụng của ngân hàng, hàng tháng ứng dụng đều thông báo về việc thay đổi mức lãi suất. Như vậy ông H kháng cáo không biết về việc ngân hàng thay đổi mức lãi suất cho vay là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Từ những phân tích nêu trên, việc cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng và ngân hàng được quyền xử lý tài sản bảo đảm nếu bị đơn không trả được nợ là đúng với thỏa thuận đã ký kết giữa các đương sự, phù hợp qui định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên HĐXX cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Xuân H.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX, kháng cáo của đương sự không có căn cứ để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận và HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1.Căn cứ : Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Xuân H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết .

2.Căn cứ:

- Điều 147, Khoản 1 Điều 148, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự ;
- Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 463 Bộ luật Dân sự;
- khoản 16 Điều 4, Điều 91 , điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;
- Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/6/2023 của Ngân hàng N1;
- khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3. Tuyên xử:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

Buộc ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền nợ gốc là 23.476.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.885.219.436 đồng và tiền lãi quá hạn là 393.427. 127 đồng. Tổng cộng là 28.754.646.563 đồng (Hai mươi tám tỷ bảy trăm năm mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng).

Kể từ ngày 05/6/2024, ông H và bà H1 phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng cho vay số 1823 0070/2018-HĐCV/NHCT600 ngày 16/11/2018, số 1823 0073/2018-HĐCV/NHCT600 ngày 16/11/2018, số 1823 0074/2018 HĐCV/NHCT600 ngày 21/11/2018, số 250970086/2019-HĐCV/NHCT600 ngày 30/12/2019 và số 250970045/2020-HĐCV/NHCT600 ngày 27/8/2020.

Trường hợp ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và lãi hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 994,2 m² thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 302905, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00986 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/8/2017, cập nhật biến động ngày 10/10/2018 đứng tên ông Vũ Xuân H.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 776,7 m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 749642, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01346 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 3/10/2018 đứng tên ông Vũ Xuân H, cùng với các tài sản trên 2 thửa đất trên gồm 01 căn nhà bếp, nhà ăn: quy mô 01 trệt, 01 gác. Kết cấu tường gạch, khung thép, mái tôn, sàn bê tông giả; 02 khối nhà nghỉ: khối nhà nghỉ 1 có quy mô 5 tầng (01 trệt, 04 lầu). Kết cấu khung cột sàn bê tông cốt thép, tường gạch, sàn mái bê tông, nền gạch men và khối nhà nghỉ 2 quy mô 01 trệt, 01 lầu. Kết cấu tường gạch, sàn bê tông giả, mái tôn; 02 cái Bugalow, kết cấu khung cột thép lắp ghép, tường ốp vật liệu nhẹ và gỗ, nền lát ván; có 01 số cây trồng gồm 26 cây dừa, 03 cây xoài, 02 cây khế; 01 hồ bơi; 01 nhà lắp ghép khung cột thép mái tôn, không xây tường, nền lát gạch bát trắng;

- Quyền sử dụng đất có diện tích 18,6 m² thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy

chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 350943, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/8/2018, cập nhật biến động ngày 19/10/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị H1.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 850 m² thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 46 (được đặt lại từ thửa 260, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận số B 578794), tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B 578794, số vào sổ cấp Quyền sử dụng đất số 96/QSDĐ/HT/2 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 05/10/1995, cập nhật biến động ngày 09/01/2017, ngày 09/02/2017, ngày 06/6/2018, ngày 19/10/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị H1.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ số 12/BB-XXTĐTC ngày 21/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1823 0070/2018/HĐBĐ/NHCT600 ngày 15/11/2018 giữa vợ chồng ông Vũ Xuân H, bà Nguyễn Thị H1 với đại diện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C phải trả lại cho ông H và bà H1 bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CG 302905; Số vào sổ cấp GCN: CS 00986 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/08/2017; Cập nhật biến động ngày 10/10/2018; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CO 749642; Số vào sổ cấp GCN: CS 01346 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/10/2018; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CN 350943; Số vào sổ cấp GCN: CS 01277 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/08/2018, Cập nhật biến động ngày 19/10/2018; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B 578794; Vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 96 QSDĐ/ HT/2 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 05/10/1995 Cập nhật biến động ngày 09/01/2017, ngày 09/02/2017, ngày 06/06/2018; ngày 19/10/2018, khi ông H và bà H1 đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ngân hàng. Đồng thời Ngân hàng Thương mại Cổ phần C phải yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xóa đăng ký giao dịch bảo đảm.

3.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền 66.809.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu tám trăm lẻ chín nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền

tạm ứng án phí số 0018845 ngày 17/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

+ Ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 136.754.646 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm bốn mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.3. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Vũ Xuân H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001972 ngày 10/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

5. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (27/11/2024).

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 Điều 6,7, 7A,7B và 9 Luật thi hành án dân sự thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND tp.Phan Thiết
- VKSND tp.Phan Thiết;
- Chi cục THADS tp.Phan Thiết;
- Các đương sự;
- Công TTĐT-TANDTC
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Nguyễn Lê Phương

