TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 14/2022/DS-PT Ngày 22/3/2022 V/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bé.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn.

Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Ông Ngô Văn Hùng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2022/TLPT-DS ngày 13/01/2022 về *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2022/QĐ-PT ngày 08/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 32/2022/QĐ-PT ngày 22/02/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần P. Trụ sở: Số 45 đường L, Phường B, Quận 1, thành phố H.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Xuân N, sinh năm 1983, chức vụ: Chuyên viên cao cấp thu hồi nợ; Địa chỉ: Số 34-36 đường Q, quận H, thành phố Đ. (Theo Giấy ủy quyền số 40/2019 UQ-CTHĐQT ngày 04/11/2013 của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giấy ủy quyền số 08/202/UQ-OCB ngày 15/3/2021 của Giám đốc PGD Liên Chiểu), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm T, sinh năm 1967 và bà Tạ Thị Kim D, sinh năm 1978. Cùng địa chỉ: Lô 160 B2-3, Khu tái định cư Đ, tổ 58, phường H, quận L, thành phố Đ, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm T và bà Tạ Thị Kim D là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Ngày 10/7/2019, Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T có cho ông Phạm T và bà Tạ Thị Kim D vay số tiền là 3.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 0391/2019/HĐTD-OCB-CN, mục đích vay là vay mua bất động sản;thời hạn vay là 240 tháng; lãi suất vay: trong 12 tháng đầu: lãi suất vay 10,2%/năm. Từ tháng thứ 13 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 12/7/2020 theo công thức: lãi suất vay (điều chỉnh) = lãi suất cơ sở + biên độ lãi suất, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 12/7/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Phạm T và bà Tạ Thị Kim D theo khế ước nhận ngày 12/7/2019. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 245, diện tích 132,8m^2 tại địa chỉ Lô 160 B2-3, Khu tái định cư số 02 - phục vụ dự án trường Đại học TDTT thành phố Đà Nẵng, phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm T và bà Tạ Thị Kim D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 090873 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/6/2018, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0391/2019/PLC/HĐTC ngày 10/7/2019, tài sản đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tại thời điểm cho vay thì trên thửa đất trên có ngôi nhà 04 tầng; tầng 1 có diện tích xây dựng là 103,9m^2; tầng 2, 3, 4, mỗi tầng có diện tích xây dựng là 132,8m^2; tổng diện tích sàn xây dựng là 502,3m^2; ngôi nhà có kết cấu: móng trụ, dầm, sàn; tầng 2, 3, 4 bằng bê tông cốt thép, nền lót gạch men, tường xây, mái đúc bê tông cốt thép. Đến nay, hiện trạng nhà và đất không có gì thay đổi so với thời điểm vay. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm T và bà Tạ Thị Kim D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu ông Phạm T và bà Tạ Thị Kim D phải có nghĩa vụ thanh toán tính đến xét xử sơ thẩm, ngày 29/11/2021 là 3.384.519.194 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.850.000.000 đồng; lãi trong hạn: 497.695.053 đồng; lãi quá hạn: 36.824.141 đồng. Về miễn giảm lãi, nếu ông T, bà D tất toán khoản vay thì Ngân hàng sẽ xem xét tạo điều kiện giảm lãi sau. Nếu ông Phạm T và bà Tạ Thị Kim D không trả toàn bộ số nợ nói trên thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- *Bị đơn là ông Phạm T và bà Tạ Thị Kim D trình bày:* Vợ chồng ông T, bà D xác nhận tính đến ngày 29/11/2021, vợ chồng ông, bà nợ tiền gốc, lãi như Ngân hàng yêu cầu. Đồng thời ông T, bà D dùng tài sản trên để thế chấp cho khoản vay, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0391/2014/PLC/HĐTC ngày 10/7/2019, tài sản đã đăng ý giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trên thửa đất nói trên có ngôi nhà 04 tầng, tầng 1 có diện tích xây dựng là 103,9m^2; tầng 2, 3, 4, mỗi tầng có diện tích xây dựng là 132,8m^2; tổng diện tích sàn xây dựng là 502,3m^2; ngôi nhà có kết cấu: móng trụ, dầm, sản; tầng 2, 3, 4 bằng bê tông cốt thép, nên lót gạch men, tường xây, mái đúc bê tông cốt thép. Thời gian đầu khi vay ông T, bả D thực hiện việc trả nợ như đã cam kết. Tuy nhiên kể từ tháng 08/2020 do tình hình dịch bệnh Covid-19, nên việc làm ăn của vợ chồng gặp khó khăn nên ông bà đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng ông, bà được trả dần trong thời gian 04 tháng, mỗi tháng trả từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng và giảm tiền lãi cho đến khi trả hết nợ quá hạn. Sau khi tình hình dịch ổn định thì ông T, bà D sẽ cố gắng trả dứt điểm toàn bộ số nợ trên.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2021/DSST ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định: Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 323, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự: Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết số: 326 UBTVQH11 4 ngày 30/12/2016 về việc "Quy định về mức thu, tiêu, gian, thu, nộp, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án'' của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P đối với bị đơn ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D.

Xử: Buộc ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tổng số tiền là 3.384.519.194 đồng (Ba tỷ ba trăm tám mươi tư triệu, năm trăm mười chín nghìn, một trăm chín mươi tư đồng). Trong đó: nợ gốc là 2.850.000.000 đồng; lãi trong hạn: 497.695.053 đồng; lãi quá hạn: 36.824.141 đồng. Kể từ ngày 30/11/2021 cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 0391/2019/THDTD ngày 10/7/2019 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D không trả được nợ vay, thì phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 245, địa chỉ Lô 160 - B2.3, khu tái định cư số 02 - Khu vực dự án Trường đại học thể dục thể thao thành phố Đà Nẵng, phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên

đất số: CO 090873 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/6/2018 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D. Trong trường hợp bị đơn ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D thanh toán toàn bộ số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P phải hoàn trả lại Giấy chứng nhận quền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản và các giấy tờ khác theo Hợp đồng thế chấp cho ông T, bà D. Về án phí: Buộc ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D phải chịu 99.690.383 đồng (Chín mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền tạm ứng án phí 46.991.837 đồng (Bốn mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi mốt nghìn, tám trăm ba mươi bảy đồng) đã nộp theo biên lai thu số: 0009608 ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tự nguyện chịu (đã nộp, đã chi). Ngoài ra án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/12/2021, bà D, ông T kháng cáo toàn bộ Bản án và đề nghị xét xử lại theo hướng chấp nhận ý kiến thanh toán như bị đơn đề nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

- Ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tổng số tiền là 3.384.519.194 đồng (Ba tỷ ba trăm tám mươi tư triệu, năm trăm mười chín nghìn, một trăm chín mươi tư đồng). Trong đó: nợ gốc là 2.850.000.000 đồng; lãi trong hạn: 497.695.053 đồng; lãi quá hạn: 36.824.141 đồng. Thời gian trả hạn cuối đến hết ngày 22/7/2022 là trả xong dứt điểm số tiền trên.

Kể từ ngày 30/11/2021 cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số:

0391/2019/THDTD ngày 10/7/2019 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Trong trường hợp ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D không trả được nợ vay thì phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là ngôi nhà 04 tầng có kết cấu: móng trụ, dầm, sàn; tầng 2, 3, 4 bằng bê tông cốt thép, nền sàn lót gạch men, tường xây, mái đúc bê tông cốt thép; tầng 1 có diện tích xây dựng là 103,9m^2; tầng 2, 3, 4, mỗi tầng có diện tích xây dựng là 132,8m^2; tổng diện tích sàn xây dựng là 502,3m^2 tọa lạc trên diện tích đất 132,8m^2 tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 245, địa chỉ Lô 160 - B2.3, khu tái định cư số 02 – phục vụ Dự án Trường Đại học TDTT thành phố Đà Nẵng, phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: CO 090873 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/6/2018 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D.

- Án phí DSST: Ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D phải chịu 99.690.383 đồng (Chín mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền tạm ứng án phí 46.991.837 đồng (Bốn mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi mốt nghìn, tám trăm ba mươi bảy đồng) đã nộp theo biên lai thu số: 0009608 ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Ngân hàng tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

[2] Xét sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

[3] Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, nên người kháng cáo là ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại Khoản 5 Điều 29 của 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.

[4] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng 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.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2021/DSST ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng về việc *''Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng''* như sau:

Ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tổng số tiền là 3.384.519.194 đồng (Ba tỷ ba trăm tám mươi tư triệu, năm trăm mười chín nghìn, một trăm chín mươi tư đồng). Trong đó: nợ gốc là 2.850.000.000 đồng; lãi trong hạn: 497.695.053 đồng; lãi quá hạn: 36.824.141 đồng. Thời gian trả hạn cuối đến hết ngày 22/7/2022 là trả xong dứt điểm số tiền trên.

Kể từ ngày 30/11/2021 cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 0391/2019/THDTD ngày 10/7/2019 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Trong trường hợp ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D không trả được nợ vay thì phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là ngôi nhà 04 tầng có kết cấu: móng trụ, dầm, sàn; tầng 2, 3, 4 bằng bê tông cốt thép, nền sàn lót gạch men, tường xây, mái đúc bê tông cốt thép; tầng 1 có diện tích xây dựng là 103,9m^2; tầng 2, 3, 4, mỗi tầng có diện tích xây dựng là 132,8m^2; tổng diện tích sàn xây dựng là 502,3m^2 tọa lạc trên diện tích đất 132,8m^2 tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 245, địa chỉ Lô 160 - B2.3, khu tái định cư số 02 – phục vụ Dự án Trường Đại học TDTT thành phố Đà Nẵng, phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: CO 090873 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngay 21/6/2018 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D.

2. Án phí DSST: Ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D phải chịu 99.690.383 đồng (Chín mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền tạm ứng án phí 46.991.837 đồng (Bốn mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi mốt nghìn, tám trăm

ba mươi bảy đồng) đã nộp theo biên lai thu số: 0009608 ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Ngân hàng tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

4. Án phí DSPT: Ông Phạm T, bà Tạ Thị Kim D phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông bà đã nộp theo biên lai thu số 0000208 ngày 06/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự quận Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bé