TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 555/2018/DS-PT
Ngày: 05/6/2018
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 HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà V1ũ Thị Thu Hà.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phong

Bà Biện Thị Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Phượng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Diễm – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25/5 và ngày 05/6/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 145/2018/TLPT-DS ngày 20/3/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án sơ thẩm số 691/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1463/2018/QĐ-PT ngày 02/4/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 2863/2018/QĐ-PT ngày 26/4/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 3727/2018/QĐ-PT ngày 26/5/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Đ.
(Chuyển đổi từ Ngân hàng TMCP Đ)
Trụ sở : 199 NLB, phường TB, Thành phố HD, tỉnh HD. Địa chỉ liên lạc: 297-299-299A PNL, Phường PNL, Quận M1, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện: Ông NHL, sinh năm 1981 ; Văn bản ủy quyền số 321/2017/UQ-OCEANBANK ngày 26/4/2017.

2. Bị đơn: Bà TTTV1, sinh năm 1971.
Địa chỉ: 293/60 LVT, Phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :
- Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1944.
- Bà Trần Thị Ngọc Q, sinh năm 1967.
- Ông Hồ Xuân P, sinh năm 1999
- Ông Nguyễn Trần Trọng T1, sinh năm 1992
- Bà Đoàn Thị H1, sinh năm 1989

- Ông Bùi Trung H2, sinh năm 1987
- Bà NguyễnThị Kim L1, sinh năm 1974
- Bà Nguyễn Thị Thanh M1, sinh năm 1997
- Bà Nguyễn Thị Thùy T2, sinh năm 1984
- Ông Lê Việt Q1, sinh năm 1983
- Ông Văn Tuấn K1, sinh năm 1990
- Bà Trần Thị Mỹ H3, sinh năm 1967
- Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1974
- Bà Phạm Thị Kim L2, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ : 293/60 LVT, Phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà TTTV1 có đơn kháng cáo đề ngày 13/12/2017.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ và bản án sơ thẩm vụ án được tóm tắt như sau:

- Người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Đ (viết tắt là Ngân hàng Đ) được chuyển đổi từ Ngân hàng TMCP Đ theo Quyết định số 663/QĐ-NHNN ngày 06/5/2015 của Ngân hàng Nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800006089-009 đăng ký lần đầu ngày 10/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 17/6/2015 của Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh HD. Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh Sài gòn được ủy quyền khởi kiện (Đơn khởi kiện đề ngày 14/12/2012) theo giấy ủy quyền số 4376/2012/UQ-PTGĐ ngày 30/11/2012.

Cùng ngày 20/11/2009, Ngân hàng Đ (Chi nhánh Sài Gòn) có nhận thế chấp tài sản của bà TTTV1 và đã giải ngân cho bà V1 vay để mua nhà tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0182/2009/HĐTD2-OCEANBANK03, Hợp đồng thế chấp số 0182/2009/HĐTC2-OCEANBANK03, Giấy nhận nợ số 0182/2009/GNN2-OCEANBANK03.

Theo hợp đồng, về tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 293/60 LVT, Phường C, Quận V (Nhà đúc cấp II, 4 tầng diện tích 429,58 m^2, trên đất diện tích: 106,3 m^2) tại Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số: H01030/26899 ngày 04/10/2006 cấp cho bà TTTV1 do nhận chuyển nhượng ngày 11/10/2009 (để trống "phần tài sản gắn liền với đất"), Giấy phép xây dựng số 1822/GPXD ngày 08/5/2009, Quyết định về việc cấp số nhà số 6946/QĐ-UBND ngày 30/9/2009 do Ủy ban nhân dân Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Bản vẽ hoàn công ngày 18/9/2009 của Công ty Q1 lập, có kiểm tra hiện trạng ngày 16/10/2009 của Phòng Quản lý đô thị Quận V; Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 29/12/2016 của Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng BTH lập (Người hướng dẫn ranh: bà TTTV1); Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 04/11/2009, người nộp: bà TTTV1, diện tích tính lệ phí trước bạ: đất 106,30 m^2, nhà 429,58 m^2. Phạm vi bảo đảm: Toàn bộ nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0182/2009/HĐTD2-OCEANBANK03 ngày 20/11/2009;

Về số tiền vay 3.400.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 20/11/2009, nợ được trả làm 120 đợt cùng với lãi vào mỗi tháng. Lãi suất cho vay 0,875%/tháng (10,5 %/năm) có điều chỉnh định kỳ 12 tháng/lần theo lãi suất tiền gửi

tiết kiệm 12 tháng lãi cuối kỳ tại Ngân hàng Đ cộng biên bộ 5.8%/năm (0.48%/tháng) hoặc bất thường tùy thuộc thị trường. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Phạt chậm trả lãi 1,5 lần lãi suất cho vay (Điều 1.4.2 của hợp đồng). Quyền thu hồi nợ trước hạn khi chậm trả lãi 02 kỳ, không hoàn trả gốc lãi đúng thời hạn mà không được gia hạn (Điều 12.2.b, c của hợp đồng).

Quá trình trả nợ, bà V1 có vi phạm hợp đồng không trả nợ gốc, lãi khi đến kỳ hạn trả nợ, không được gia hạn nợ, nên phải thu tiền phạt. Bà V1 có khiếu nại việc thu tiền lãi nhưng không đúng, bà chỉ được hoàn trả khoản thu tiền phạt. Hiện tại, nợ gốc bà V1 mới trả được 736.666.658 đồng, còn nợ gốc 2.663.333.342 đồng và lãi. Số nợ mỗi kỳ phải trả, điều chỉnh lãi suất và việc khởi kiện Ngân hàng Đ đã có thông báo cho bà V1 ký nhận. Bà V1 sau khi ký biên bản hòa giải thành ngày 09/8/2017 thì thay đổi ý kiến.

Nay Nguyên đơn yêu cầu bà V1 trả nợ như sau: Nợ gốc 2.663.333.342 đồng. Nợ lãi tính từ ngày 20/4/2012 đến ngày 28/9/2017 gồm: Lãi trong hạn 1.570.689.116 đồng, lãi quá hạn 1.377.333.293 đồng (tính trên nợ gốc quá hạn), lãi phạt 1.326.751.150 đồng (tính trên lãi chậm trả). Tổng cộng 6.938.106.901 đồng. Bà V1 phải trả lãi tiếp theo kể từ ngày 29/9/2017 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn của hợp đồng. Và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 293/60 LVT, Phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

- Bị đơn bà TTTV1 trình bày:

Bà V1 có vay 3.400.000.000 đồng của Ngân hàng Đ có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 293/60 LVT, Phường C, Quận V. Thời hạn vay 120 tháng (đến ngày 20/11/2019), nợ được trả làm 120 đợt cùng với lãi vào mỗi tháng. Lãi suất cho vay 0,875%/tháng (10,5 %/năm) có điều chỉnh định kỳ 12 tháng/lần theo lãi suất 9%/năm của Ngân hàng Nhà nước cộng biên bộ 5.8%/năm (0.48%/tháng) nhưng không được vượt quá 150% lãi suất cơ bản. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Phạt chậm trả lãi 1,5 lần lãi suất cho vay (Điều 1.4.2 của hợp đồng tín dụng) tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0182/2009/HĐTD2-OCEANBANK03, Giấy nhận nợ số 0182/2009/GNN2-OCEANBANK03 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0182/2009/HĐTC2-OCEANBAK03 ký cùng ngày 20/11/2009.

Quá trình trả nợ, bà V1 đã trả nợ gốc 736.666.658 đồng, và còn nợ gốc 2.663.333.342 đồng. Nợ lãi bà đã trả xong năm đầu tiên. Bà có khiếu nại Ngân hàng Đ về việc tính lãi và bà đã được hoàn trả tiền xong. Nay bà đồng ý trả nợ gốc, đồng ý việc xử lý tài sản thế chấp theo quy định. Về tiền lãi bà không đồng ý cách tính của Ngân hàng Đ (Bản tự khai ngày 14/3/2013, biên bản hòa giải thành ngày 09/8/2017). Hiện trạng về tài sản thế chấp không thay đổi cho đến nay và do gia đình bà V1 đang quản lý sử dụng, bà V1 đồng ý xử lý để trả nợ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1944 (Mẹ bà V1), bà Trần Thị Ngọc Q sinh năm 1967 (Chị bà V1), các con bà V1 gồm: Ông Hồ Xuân P sinh năm 1999, ông Nguyễn Trần Trọng T1 sinh năm 1992 cùng cư trú với bà V1 trong căn nhà thế chấp địa chỉ số

293/60 LVT, Phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (căn nhà thế chấp), gồm: tất cả đều trình bày không biết và không liên quan, không có ý kiến gì.

Những người ở thuê và theo bà V1 đều đã giao trả nhà bao gồm: Bà Đoàn Thị H1, sinh năm 1989, ông Bùi Trung H2, sinh năm 1987, bà NguyễnThị Kim L1, sinh năm 1974, bà Nguyễn Thị Thanh M1, sinh năm 1997, bà Nguyễn Thị Thùy T2, sinh năm 1984, ông Lê Việt Q1, sinh năm 1983, ông Văn Tuấn K1, sinh năm 1990, bà Phạm Thị Kim L2, sinh năm 1974. Bà Trần Thị Mỹ H3, sinh năm 1967, ông Phạm Văn T3, sinh năm 1974 còn cư trú. Toàn bộ những người trên đều xác nhận không có liên quan gì đến căn nhà thế chấp và khoản nợ của bà V1.

Bản án sơ thẩm số 691/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 17/2017/QĐ-SCBSBA ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

- Buộc bà TTTV1 thanh toán cho Ngân hàng Đ nợ phát sinh tính từ ngày 20/4/2012 đến ngày 28/9/2017 theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0182/2009/HĐTD2-OCEANBANK03 ngày 20/11/2009, nợ tính đến ngày 28/9/2017 tổng cộng 5.611.355.751 đồng (năm tỷ sáu trăm mười một triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn bảy trăm năm mốt đồng). Trong đó:

Nợ gốc: 2.663.333.342 đồng,
Nợ lãi trong hạn: 1.570.689.116 đồng,
Nợ lãi quá hạn: 1.377.333.293 đồng.

Bà TTTV1 còn phải chịu lãi tiếp theo trên nợ gốc còn phải trả kể từ ngày 29/9/2017 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn của hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Đ về việc yêu cầu bà TTTV1 thanh toán phạt chậm trả lãi 1.326.751.150 (một tỷ ba trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm năm mốt ngàn một trăm năm mươi) đồng.

Trường hợp bà V1 trả hết nợ, Ngân hàng Đ hoàn trả cho bà TTTV1 bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: H01030/26899 do UBND Quận V cấp ngày 04/10/2006, bản vẽ hiện trạng do công ty tư vấn xây dựng Quang Minh lập ngày 18/9/2009, và bản vẽ do công ty TNHH đo đạc xây dựng BTH lập ngày 29/12/2016 và các giấy tờ kèm theo cho bà TTTV1.

Nếu đến hạn bà TTTV1 không thanh toán đủ số nợ (cả gốc và lãi) thì áp dụng biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 293/60 LVT, Phường C, Quận V do bà V1 là chủ sở hữu theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0182/2009/HĐTC-OCEANBANK03 ngày 20/11/2009 đã được Phòng công chứng số 04 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận.

Bà TTTV1, Bà Đoàn Thị H1, Ông Bùi Trung H2, Bà Nguyễn Thị Kim L1, Bà Nguyễn Thị Thanh M1, Bà Nguyễn Thị Thùy T2, Ông Lê Việt Q1, Ông Hồ Xuân P, Ông Nguyễn Trần Trọng T1, Bà Trần Thị Ngọc Q, Bà Nguyễn Thị Th, Ông Văn Tuấn

K1, Bà Trần Thị Mỹ H3, Ông Phạm Văn T3, Bà Phạm Thị Kim L2 có trách nhiệm bàn giao căn nhà trống mà bà V1 đã thế chấp cho cơ quan Thi hành án để thi hành.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà TTTV1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.611.356 đồng (một trăm mười ba triệu sáu trăm mười một ngàn ba trăm năm sáu đồng).

Ngân hàng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 51.802.535 (năm mươi mốt triệu tám trăm lẻ hai ngàn năm trăm ba lăm) đồng, được cấn trừ vào tạm ứng án phí 47.246.673 (bốn mươi bảy triệu hai trăm bốn sáu ngàn sáu trăm bảy ba đồng) theo Biên lai thu số AA/2011/05493 ngày 09 tháng 01 năm 2013 của Chi cục thi hành án dân sự Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh nên còn phải nộp thêm 4.555.862 (bốn triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn tám trăm sáu mươi hai) đồng.

Việc thi hành án được thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí khác: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu và đã được quyết toán xong.

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

Ngày 13/12/2017 bị đơn bà TTTV1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, theo đó bà V1 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Lý do: Bà không nhận được giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ 2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà V1 có bản tự trình bày ngày 26/4/2018 và ngày 22/5/2018, tuy nhiên bà xin thêm thời gian để đối chiếu về tiền lãi và hòa giải với nguyên đơn.

Bà V1 xác định lại việc kháng cáo như sau: Bà chỉ yêu cầu xem xét về phần tiền lãi, những phần khác của bản án sơ thẩm bà không yêu cầu xem xét. Theo bà V1, mức lãi suất căn cứ vào Điều 1.4.2 của hợp đồng tín dụng, nhưng không được vượt quá 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước, nên chỉ được tính 14.8% năm (9%/năm cộng với biên độ 5.8%/năm), bà không đồng ý mức lãi suất 19.8%/năm của Ngân hàng Đ. Về nợ gốc, bà xác nhận mới trả được kỳ đầu tiên số tiền 736.666.658 đồng, còn nợ gốc 2.663.333.342 đồng. Về nợ lãi, bà đã thanh toán xong năm đầu tiên. Năm 2012, sau khi bà khiếu nại việc tính lãi đã hoàn lại tiền cho bà. Bà cũng yêu cầu trả nợ theo Thông báo ngày 04/01/2013. Bà yêu cầu tính lại tiền lãi theo mức lãi suất 14.8%/năm, và hoàn trả cho bà chênh lệch tiền lãi đã thu. Bà không đồng ý tính lãi suất quá hạn. Bà V1 xác nhận, những người ở thuê trong căn 293/60 LVT, Phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh đã trả nhà xong, không còn liên quan gì.

- Người đại diện của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà V1 không trả nợ lãi, gốc đúng hạn, không được gia hạn nợ, đã được gửi thông báo khởi kiện đòi nợ trước hạn theo Điều 12 của hợp đồng tín dụng. Bà V1 phải chịu lãi suất quá hạn tính trên nợ gốc quá hạn theo kỳ đến hạn nhưng không thanh toán. Số nợ mỗi kỳ phải trả, việc điều chỉnh lãi suất và việc khởi kiện Ngân hàng Đ đã có thông báo, trên thông báo có chữ ký nhận của bà V1, bà V1 không có khiếu nại về mức lãi suất khi nhận thông báo. Theo Điều 1.4.2 của hợp đồng tín dụng: Lãi suất cho vay 0,875%/tháng (10,5 %/năm) có điều chỉnh định kỳ 12 tháng/lần

theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng lãi cuối kỳ tại Ngân hàng Đ cộng biên bộ 5.8%/năm (0.48%/tháng) hoặc bất thường tùy thuộc thị trường. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Phạt chậm trả lãi 1,5 lần lãi suất cho vay (Điều 1.4.2 của hợp đồng). Quyền thu hồi nợ trước hạn khi chậm trả lãi 02 kỳ, không hoàn trả gốc lãi đúng thời hạn mà không được gia hạn (Điều 12.2.b, c của hợp đồng). Do vậy nguyên đơn không chấp nhận tòa bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, bị đơn - bà TTTV1 vi phạm nghĩa vụ không trả nợ gốc và lãi đến kỳ trả nợ, nên nguyên đơn tính lãi quá hạn trên nợ gốc quá hạn, và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng là phù hợp, kháng cáo của bà V1 không có căn cứ. Nên đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà V1 và giữ nguyên bản án 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

Đơn kháng cáo (trễ hạn) của bà TTTV1 được chấp nhận theo Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 06/2018/QĐ-PT ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Kết quả xác minh ngày 01/6/2018 của Chi cục thi hành án Quận V, theo đó: Bản án sơ thẩm số 691/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Chi cục thi hành án Quận V ban hành Quyết định số 1597/QĐ-CCTHADS ngày 07/02/2018 V/v thi hành án theo đơn yêu cầu của Ngân hàng Đ nhưng chưa thu hồi nợ, chưa xử lý tài sản bảo đảm; Các Quyết định số 612/QĐ-CCTHADS và số 613/ QĐ-CCTHADS cùng ngày 07/11/2017 V/v thi hành án chủ động phần án phí nhưng chưa thu được đã được thu hồi tại các Quyết định thu hồi số 106/QĐ-CCTHADS và số 107/QĐ-CCTHADS cùng ngày 09/3/2018.

Đối với những người ở thuê tại căn nhà 293/60 LVT, Phường C, Quận V gồm: Bà Đoàn Thị H1, sinh năm 1989, ông Bùi Trung H2, sinh năm 1987, bà NguyễnThị Kim L1, sinh năm 1974, bà Nguyễn Thị Thanh M1, sinh năm 1997, bà Nguyễn Thị Thùy T2, sinh năm 1984, ông Lê Việt Q1, sinh năm 1983, ông Văn Tuấn K1, sinh năm 1990, bà Phạm Thị Kim L2, sinh năm 1974, hiện tại bà V1 xác nhận những người này đã trả nhà.

Đối với những người trong gia đình của bà V1 gồm: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1944 (Mẹ bà V1), bà Trần Thị Ngọc Q sinh năm 1967 (Chị bà V1), các con bà V1: Ông Hồ Xuân P sinh năm 1999, ông Nguyễn Trần Trọng T1 sinh năm 1992 và người ở thuê gồm Bà Trần Thị Mỹ H3, sinh năm 1967, ông Phạm Văn T3, sinh năm 1974 cùng cư trú tại 293/60 LVT, Phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (căn nhà thế chấp) , tất cả đều được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về kháng cáo của bị đơn bà TTTV1:

Bà V1 yêu cầu tính lãi suất 14.8% năm, Ngân hàng Đ phải hoàn trả lại tiền lãi đã thu chênh lệch theo mức lãi suất trên, bà không đồng ý thanh toán khoản tiền lãi quá hạn.

Xét thấy, căn cứ vào Điều 1.4.2 của hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ thì bà V1 đã nhận vốn vay 3.400.000.000 đồng vào ngày 20/11/2009, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 20/11/2009, nợ được trả làm 120 đợt cùng với lãi vào mỗi tháng. Lãi suất cho vay 0,875%/tháng (10,5 %/năm) có điều chỉnh định kỳ 12 tháng/lần theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng lãi cuối kỳ tại Ngân hàng Đ cộng biên bộ 5.8%/năm (0.48%/tháng) hoặc bất thường tùy thuộc thị trường. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Phạt chậm trả lãi 1,5 lần lãi suất cho vay. Quyền thu hồi nợ trước hạn khi chậm trả lãi 02 kỳ, không hoàn trả gốc lãi đúng thời hạn mà không được gia hạn (Điều 12.2.b, c của hợp đồng).

Bà V1 có vi phạm hợp đồng về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi khi đến hạn, không được gia hạn nợ. Bà V1 chỉ mới thanh toán nợ gốc được một kỳ, nợ lãi của năm đầu tiên, về sau không trả nợ nên nguyên đơn tính lãi quá hạn trên phần nợ gốc quá hạn, và áp dụng mức lãi suất phù hợp Điều 1.4.2 của hợp đồng tín dụng đã được bà V1 ký kết là có căn cứ được bản án sơ thẩm chấp nhận là phù hợp pháp luật, kháng cáo của bà V1 không có căn cứ nên không được chấp nhận. Đề nghị của Viện kiểm sát giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

Những phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu toàn bộ án phí phúc thẩm.

Vì lẽ trên,

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Bộ luật dân sự năm 2005, Luật các tổ chức tín dụng, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án có hiệu lực ngày 01/7/2009. 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. Điều 25 của Luật thi hành án dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc bà TTTV1 thanh toán cho Ngân hàng Đ nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0182/2009/HĐTD2-OCEANBANK03 ngày 20/11/2009, nợ tính đến ngày 28/9/2017 tổng cộng 5.611.355.751 đồng (năm tỷ sáu trăm mười một triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn bảy trăm năm mốt) đồng. Trong đó:

Nợ gốc: 2.663.333.342 đồng,

Nợ lãi trong hạn: 1.570.689.116 đồng,

Nợ lãi quá hạn: 1.377.333.293 đồng.

Bà TTTV1 còn phải chịu lãi tiếp theo trên nợ gốc còn phải trả kể từ ngày 29/9/2017 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn của hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Đ về việc yêu cầu bà TTTV1 thanh toán phạt chậm trả lãi 1.326.751.150 (một tỷ ba trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm năm mốt ngàn một trăm năm mươi) đồng.

Trường hợp bà V1 trả hết nợ, Ngân hàng Đ hoàn trả cho bà TTTV1 bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: H01030/26899 do UBND Quận V cấp ngày 04/10/2006, bản vẽ hiện trạng do Công ty tư vấn xây dựng Quang Minh lập ngày 18/9/2009, và bản vẽ do Công ty TNHH đo đạc xây dựng BTH lập ngày 29/12/2016 và các giấy tờ kèm theo.

Nếu đến hạn mà bà TTTV1 không thanh toán đủ số nợ (cả gốc và lãi) thì áp dụng biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 293/60 LVT, Phường C, Quận V do bà V1 là chủ sở hữu theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0182/2009/HĐTC-OCEANBANK03 ngày 20/11/2009 đã được Phòng công chứng số 04 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận.

Bà TTTV1, bà Đoàn Thị H1, ông Bùi Trung H2, bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị Thanh M1, bà Nguyễn Thị Thùy T2, ông Lê Việt Q1, ông Hồ Xuân P, ông Nguyễn Trần Trọng T1, bà Trần Thị Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Th, ông Văn Tuấn K1, bà Trần Thị Mỹ H3, ông Phạm Văn T3, bà Phạm Thị Kim L2 có trách nhiệm bàn giao căn nhà trống mà bà V1 đã thế chấp cho cơ quan Thi hành án để thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà TTTV1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.611.356 đồng (một trăm mười ba triệu sáu trăm mười một ngàn ba trăm năm sáu đồng).

- Ngân hàng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 51.802.535 (năm mươi mốt triệu tám trăm lẻ hai ngàn năm trăm ba lăm) đồng, được cấn trừ vào tạm ứng án phí 47.246.673 (bốn mươi bảy triệu hai trăm bốn sáu ngàn sáu trăm bảy ba đồng) theo Biên lai thu số AA/2011/05493 ngày 09/01/2013 (Ngân hàng TMCP Đ- CN Sài Gòn) của Chi cục thi hành án dân sự Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh nên còn phải nộp thêm 4.555.862 (bốn triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn tám trăm sáu mươi hai) đồng.

4. Về chi phí khác: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu và đã được quyết toán xong.

5. Án phí dân sự phúc thẩm 2.000.000 đồng bị đơn TTTV1 phải chịu được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/0028722 ngày 13/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là đã nộp đủ.

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Bản án này có hiệu lực pháp luật ngay.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.V;
- Chi cục THADS Q.V;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Thu Hà