TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **138**/2023/DS-PT
Ngày: 29/03/2023
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, yêu cầu công nhận quyền sở hữu chung.

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: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Thu Nam;

2. Ông Đỗ Minh Hoàng.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Vương Thuỳ Dương - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa***: Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 03 năm 2023 và ngày 29 tháng 03 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 421/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2022, về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, yêu cầu công nhận quyền sở hữu chung.".

Do bản án sơ thẩm số 189/2022/DSST ngày 04/08/2022 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 554/2022/QĐ-PT ngày 21/12/2022; Quyết định hoãn phiên toà dân sự phúc thẩm số 17/2022/QĐHPT-PT ngày 05/01/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 26/2023/TBDS ngày 31/01/2023; Quyết định hoãn phiên toà dân sự phúc thẩm số 51/2022/QĐHPT-PT ngày 21/02/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 148/2023/TBDS ngày 07/03/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP K Việt Nam**; trụ sở: số 06x phố Q, phường T, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Giám đốc xử lý nợ; người được ủy quyền lại: Ông Bùi Công T, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Trung H, ông Hoàng Đức H, ông Dư Văn G; địa chỉ: tầng 2x, tòa nhà Văn phòng T Bank, số 1zz đường T, phường T, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là T Bank).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1970; địa chỉ: A18-BXX, Khu đô thị M 2, tổ 12, phường M 2, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo uỷ quyền của Ông Nguyễn Quốc T: ông Phí Thanh Long, sinh năm 1961; căn cước công dân số 03406x1006x751 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/04/2021 (theo Giấy ủy quyền ngày 24/03/2023 lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hùng).

2.2. Bà Hoàng Thanh B**,** sinh năm 1972; địa chỉ: A18-BXX, Khu đô thị M 2, tổ 12, phường M 2, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo uỷ quyền của Bà Hoàng Thanh B: ông Nguyễn Khắc B2; địa chỉ: số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

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

3.1. Công ty TNHH TBAL(nay là Công ty TNHH Kiến Trúc và xây dựng L); trụ sở chính: số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thanh B - Giám đốc.

3.2. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển C (nay là Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nghỉ dưỡng L); trụ sở: thôn Đồi Vua, xã Sơn Đông, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội; Thông tin về người đứng đầu theo Giấy chứng nhận Đăng ký hoạt động chi nhánh: Bà Hoàng Thanh B; người đại diện theo uỷ quyền: ông Phí Thanh Long, sinh năm 1961; địa chỉ liên hệ: số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

3.3. Phòng khám đa khoa quốc tế H**;** địa chỉ: số 79 L, phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Thông tin về người đứng đầu theo Giấy chứng nhận Đăng ký địa chỉ kinh doanh: Bà Hoàng Thanh B; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hoài Nam, sinh năm 1991; địa chỉ: số 64x ngõ 20x P, phường C, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

3.4. Công ty Cổ phần tập đoàn L**;** trụ sở: số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thanh B - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

3.5. Văn phòng đại diện Công ty TNHH hợp tác và đầu tư bất động sản L **tại** T**;** địa chỉ: phòng 102 tầng 8, số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hoài Nam (hoạt động theo uỷ quyền của Công ty TNHH hợp tác và đầu tư bất động sản L).

3.6. Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ L**;** trụ sở: tầng 8, số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Khắc B2 - Giám đốc.

3.7. Công ty Cổ phần mua bán nợ L**;** trụ sở: số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thanh B - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

3.8. Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nghỉ dưỡng L**;** địa chỉ: số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thanh B.

3.9. Công ty Luật TNHH L; trụ sở: số 79 L, phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: bà Trịnh Thị Hà; người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Phúc Nam - Chuyên viên pháp lý- có mặt.

3.10. Chủ Doanh nghiệp tư nhân M - Ông Nguyễn Quốc T; người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thanh B.

3.11. Văn phòng đại diện Doanh nghiệp tư nhân MN tại T**;** người đại diện theo uỷ quyền: ông Tô Sơn Hồng - Nhân viên; địa chỉ liên hệ: số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

3.12. Hợp tác xã thương binh nặng 27/7; trụ sở: số 194 đường Bưởi, phường Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đức Tuấn - Chủ nhiệm Hợp tác xã; địa chỉ liên hệ: số 79 L, phường T, Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

3.13. Công ty TNHH hợp tác và đầu tư bất động **sản** L; trụ sở: số 166, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thanh B - Giám đốc kiêm Chủ tịch hội đồng thành viên; người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị Duyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - T Bank trình bày*:**

Ngày 05/5/2009, T Bank và Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 21744/HĐTD/TH-TN/TCB-DOA (sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng ngày 05/05/2009) cùng Khế ước nhận nợ số 21744 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 25.000.000.000đ (hai mươi lăm tỷ đồng); mục đích vay: mua nhà; thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; lãi suất vay: linh hoạt.

Theo đó ngày 05/5/2009, Ông T, Bà B đã nhận giải ngân số tiền 25.000.000.000đ. Để thực hiện Hợp đồng trên, T Bank và Ông T, Bà B đã ký Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 21744: Số tiền nhận nợ: 25.000.000.000đ; ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 05/5/2029; lãi suất vay linh hoạt: lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2009 là 11,4%/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh 06x tháng/1 lần vào các ngày 01/01 và 01/7 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của T Bank - Hội sở/Chi nhánh... tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 0,29%/tháng, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng trên của Ông T, Bà B tại T Bank là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 6G-I-09 tại địa chỉ số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AE 799286; số vào sổ cấp

GCNQSDĐ: H.2559.2006x. QĐUB/2560.2006x do UBND quận Ba Đình cấp ngày 29/11/2006x cho bà Hoàng Thị Lan, đăng ký sang tên Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B số 503 ngày 05/5/2009. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 5934.09, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 05/5/2009 tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng tài nguyên và môi trường quận Ba Đình ngày 05/5/2009 theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ngày 05/05/2009, Ông T, Bà B đã không thực hiện trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ. T Bank đã nhiều lần làm việc và yêu cầu Ông T, Bà B thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho T Bank, nhưng đến thời điểm này Ông T, Bà B vẫn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho T Bank. Tạm tính đến ngày 25/02/2020, Ông T, Bà B còn nợ T Bank số tiền 16.522.861.029đ, bao gồm nợ gốc là 6.299.103.271đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 25/2/2020 là 10.223.757.758đ.

Nay T Bank khởi kiện yêu cầu:

1. Yêu cầu buộc Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K Việt Nam số tiền 16.522.861.029đ, bao gồm **nợ gốc là 6.299.103.271đ**, nợ lãi tạm tính đến ngày 25/2/2020 là **10.223.757.758đ**;

2. Buộc Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 21744/HĐTD/TH-TN/TCB-DOA kể từ ngày 26/2/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Buộc Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B phải chịu phạt vi phạm hợp đồng với mức 1% giá trị Hợp đồng theo quy định tại điểm 13.4.1 Điều 13 của Hợp đồng tín dụng số 21744/HĐTD/TH-TN/TCB-DOA. Số tiền cụ thể là 1% x 25.000.000.000đ = 250.000.000đ.

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên và lãi phát sinh thì Techcomban có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 6G-I-09 tại địa chỉ số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội theo GCNQSDĐ số AE 799286 do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 29/11/2006x cho bà Hoàng Thị Lan, đã sang tên cho Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B ngày 05/5/2009.

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Ông T và Bà B đối với T Bank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho T Bank.

Ngày 04/01/2021, T Bank có đơn xin rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt với số tiền là 5.271.797.668đ (tạm tính đến ngày

17/12/2020) và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 18/12/2020 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Đối với phí trả nợ trước hạn thì tại điểm 6.5.3 Hợp đồng tín dụng nên T Bank tính phí trả nợ trước hạn, mức phí là 3% đối với số tiền trả nợ trước hạn.

Về tiền lãi: T Bank tính lãi trong hạn đối với khoản vay, không có lãi quá hạn. Việc điều chỉnh lãi suất được điều chỉnh thông qua các quyết định điều chỉnh lãi suất. Ngày 5/8/2012, T Bank và khách hàng có ký Phụ lục hợp đồng về việc áp dụng lãi suất cố định là 15%/năm từ này 05/8/2012 đến ngày 5/11/2012; sau đó sẽ điều chỉnh lãi suất 1 tháng 1 lần. Việc thông báo sẽ được đăng trên website và gửi tin nhắn báo nợ cho khách hàng. Số điện thoại gửi tin nhắn là 0943335555, còn việc khách hàng đổi số điện thoại thì T Bank không nắm được. T Bank đã thực hiện đúng các nội dung theo thoả thuận hợp đồng ký kết. Nội dung dữ liệu tin nhắn điện tử không đầy đủ, T Bank đã nộp toàn bộ các tài liệu nguyên đơn có cho Toà án và không nộp thêm tài liệu nào khác, đề nghị Toà án căn cứ những tài liệu đó để giải quyết vụ án.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Hợp tác xã thương binh nặng 27/7, quan điểm của T Bank như sau: Ông T, Bà B đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 6G-I-09 tại địa chỉ: số 79 phố L, phường T, quận Ba Đình, Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay của mình tại T Bank. Ngày 05/5/2009, T Bank với Ông T, Bà B đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 593.09, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hà Nội; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng tài nguyên và môi trường quận Ba Đình ngày 05/5/2009. Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quy định: Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bên B (Ông T, Bà B) là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Hà Nội. Tại khoản 6.2 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quy định: Tài sản nói trên khi đem thế chấp cho bên A (T Bank) theo Hợp đồng này, bên B (Ông T, Bà B) chưa đem chuyển nhượng, tặng cho, đổi, thế chấp dưới bất kỳ hình thức nào, chưa kê khai làm vốn của bất cứ doanh nghiệp nào, mọi diện tích, công trình xây dựng, cơi nới thêm gắn liền với tài sản, mọi khoản tiền bảo hiểm nộp cho tài sản đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này. Từ đó, đề nghị không chấp nhận yêu cầu độc lập của Hợp tác xã thương binh nặng 27/7.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - Bà Hoàng Thanh B và đại diện theo ủy quyền của Bà B trình bày*:**

Trước đây bà và chồng là Ông Nguyễn Quốc T có ký Hợp đồng tín dụng ngày 05/05/2009với T Bank. Sau khi vay, trong vòng 3 năm, bà đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho T Bank với số tiền hơn 32 tỷ đồng. Đến đầu năm 2013, vợ chồng bà đề nghị trả toàn bộ nợ gốc trước hạn còn lại (số tiền rất nhỏ

so với khoản vay) nhưng T Bank không thiện chí, cố tình gây khó dễ, cản trở và không cho vợ chồng bà trả nợ.

Nay T Bank khởi kiện ra Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm để đòi tiền gốc và nợ lãi đối với vợ chồng bà. Quan điểm của bà như sau:

Đối với phần tiền gốc còn lại, hiện nay qua kiểm tra bà nhận thấy số liệu phía T Bank đưa ra chưa chính xác nên bà đề nghị phía T Bank kiểm tra, rà soát và cung cấp đầy đủ chứng từ, số liệu xác định đầy đủ số tiền gốc còn lại mà bà chưa trả, khi chốt được chính xác số tiền gốc, bà sẽ thực hiện việc trả đủ tiền gốc.

Đối với yêu cầu lãi, bà xác định bà không có nghĩa vụ trả lãi với lý do:

Về thời hiệu kiện đòi nợ lãi: Hợp đồng tín dụng ngày 05/05/2009quy định tại Điều 6 về "Trả nợ gốc, lãi vay, trả nợ trước hạn", theo đó: *Việc trả lãi vay được ấn định thời hạn theo các kỳ trả nợ được quy định rõ ràng trong Phụ lục 01 "Lịch trả nợ", cụ thể là ngày 05 hàng tháng*. Như vậy, đã quá thời hiệu khởi kiện 03 năm kể từ thời điểm T Bank xác định vợ chồng bà vi phạm nghĩa vụ. Vì vậy, bà đề nghị Toà án áp dụng Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tuyên đình chỉ giải quyết yêu cầu đòi nợ lãi vì đã hết thời hiệu khởi kiện.

Về lãi suất trong hạn của khoản vay:

Điều 1.1 Văn bản Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 21744/HĐTD/TH-TN/TCB/-DOA được ký ngày 05/8/2012 quy định: "Lãi suất vay áp dụng từ ngày 05/8/2012 đến ngày 05/11/2012 là 15%/năm".

Lãi suất áp dụng cho các thời gian tiếp theo được xác định bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 3,48%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Bên A quy định theo từng thời kỳ.

Điều 1.1 Văn bản Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 21744/HĐTD/TH-TN/TCB/-DOA được ký ngày 05/8/2012 cũng quy định: "*Trong thời hạn sau 01 ngày kể từ ngày lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ, Bên A sẽ thông báo cho Bên B về lãi suất tham chiếu được áp dụng trong kỳ điều chỉnh thông qua phương thức gửi tin nhắn (sms) hoặc thư điện tử (email) hoặc thư bảo đảm tới số điện thoại, địa chỉ thư điện tử, địa chỉ của Bên B xác nhận tại Điều khoản trao đổi thông tin tại Hợp đồng này và công bố công khai Lãi suất tham chiếu trên Website của Bên A. Bên B xác nhận rằng lãi suất tham chiếu được bên A thông báo và công bố công khai trên website của bên A có giá trị ràng buộc đối với Bên B.*"

Khoản 2.2 Điều 2 Văn bản Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 21744/HĐTD/TH-TN/TCB/-DOA quy định "*Bên A xác định lãi suất tham chiếu, xác định kỳ điều chỉnh lãi suất và thông báo cho Bên B theo quy định tại Hợp đồng này*".

Như vậy, lãi suất từ ngày 6/11/2012 trở đi sẽ được xác nhận từng lần bởi hành vi công khai lãi suất tham chiếu của T Bank trên website chính thức của T Bank này đồng thời phải thông báo đến cho vợ chồng bà theo đúng các thoả thuận của hợp đồng. Bất cứ kỳ điều chỉnh lãi suất nào mà T Bank không đồng thời thực

hiện công bố lãi suất tham chiếu trên website và gửi thông báo về cho vợ chồng bà đều được coi là không hợp pháp, không có giá trị về mặt pháp lý.

Theo tài liệu mà T Bank đã giao nộp cho Toà án thì T Bank chỉ nhắn tin cho số điện thoại 0943335555. Thông tin về việc đến hạn trả nợ từ ngày 05/1/2016 đến ngày 05/10/2020 hoàn toàn không có thông tin nào thể hiện T Bank thông báo lãi suất tham chiếu đến cho khách hàng. Bản thân bà cũng không nhận được bất cứ thư bảo đảm hoặc email nào thông báo về mức lãi suất tham chiếu của khoản vay.

Bảng kê lãi trong hạn cũng được lập chưa chính xác, không có giá trị chứng cứ, ví dụ: Tại Bút lục số 260 không xuất hiện ngày điều chỉnh lãi suất là ngày 15/3/2013 mà nhảy từ ngày 15/2/2013 sang ngày 15/4/2013.

Ngày 15/5/2013 là một ngày điều chỉnh lãi suất trong hạn, lãi suất kỳ này được T Bank xác định là 14,17%/năm. Tuy nhiên, khi quay lại đối chiếu với bút lục số 100: Quyết định số 0246/QĐ-TGĐ ngày 11/4/2013 về lãi suất tiền gửi là quyết định về lãi suất gần nhất với kỳ điều chỉnh lãi suất này, có thể thấy lãi suất huy động cao nhất được quy định trong văn bản này là 9,6%/năm. Cộng biên độ 3,48%/năm thì lãi suất cho vay tối đa là 13,08%/năm, mức chênh lệch lên tới 1,09%/năm.

Ngày 15/6/2013 là một ngày điều chỉnh lãi suất trong hạn, lãi suất kỳ này được T Bank xác định là 13,67%/năm. Tuy nhiên, khi quay lại đối chiếu với bút lục số 97: Quyết định số 0370/QĐ-TGĐ ngày 30/5/2013 về lãi suất tiền gửi là quyết định về lãi suất gần nhất với kỳ điều chỉnh lãi suất này, có thể thấy lãi suất huy động cao nhất được quy định trong văn bản này là 8,5%/năm. Cộng biên độ 3,48%/năm thì lãi suất cho vay tối đa là 11,98%/năm, mức chênh lệch lên tới 1,69%/năm.

Như vậy, có thể thấy rằng chứng cứ của T Bank nộp cho Toà án cũng không đủ căn cứ để xác định mức lãi suất mà T Bank đang áp dụng là đúng quy định của Hợp đồng tín dụng ngày 05/05/2009.

Đối với số tiền lãi trong hạn 744.634.564đ mà T Bank đã thu của vợ chồng bà từ sau ngày 05/11/2012 là không đúng vì số lãi này phát sinh mà chưa được sự đồng thuận của cả 2 bên về lãi suất. T Bank chưa thực hiện nghĩa vụ thông báo lãi suất cho khách hàng theo Văn bản Bổ sung hợp đồng tín dụng.

Bà đề nghị Toà án yêu cầu T Bank xuất trình các chứng cứ chứng minh cho việc thay đổi lãi suất hợp lệ, bao gồm: Quy định về lãi suất tối thiểu trong từng thời kỳ; Quy định về lãi suất tham chiếu trong từng thời kỳ; Các tài liệu thể hiện việc đã gửi cho vợ chồng bà các thông báo về sự thay đổi lãi suất tham chiếu từ ngày 06x/11/2012 trở đi một cách hợp lệ; Tài liệu chứng minh đã đăng tải lãi suất tham chiếu lên website của T Bank từ ngày 06x/11/2012 đến nay. Trường hợp T Bank không cung cấp được đầy đủ các tài liệu nêu trên thì đề nghị Toà án căn cứ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về nghĩa vụ chứng minh của người đưa ra yêu cầu để xem xét, quyết định bác toàn bộ yêu cầu đòi nợ lãi của T Bank đối với vợ chồng bà và tuyên T Bank phải hạch toán lại số tiền lãi trong hạn

744.634.564đ mà T Bank đã thu của vợ chồng bà từ sau ngày 05/11/2012 vào nợ gốc**.**

Bà ký hợp đồng ngày 5/5/2009 thì được nhân viên T Bank thông báo là vay trên 3 năm thể hiện trên hệ thống thì không bị phạt trả nợ trước hạn. Bà đã vay đủ 3 năm tiền của T Bank, nếu trả sớm thì sẽ bị phạt nên bà phải để tiền gửi ngân hàng T Bank, đến tháng thứ 37 thì bà bắt đầu trả tiền vào. Theo bà nợ gốc hiện tại là 5.495.821.000đ.

Bà tạm dừng trả nợ gốc đến ngày 17/01/2013 do chưa thống nhất được con số nợ gốc. Tất cả các lần bà nộp tiền đều là tiền mặt, khi bà đến làm việc thì nội dung nộp tiền là nhân viên ngân hàng đánh chứ không phải bà tự ghi.

Bà nộp tiền mặt vào tài khoản ngân hàng mang tên Ông Nguyễn Quốc T tại T Bank. Việc chênh lệch tiền giữa tính toán của bà và T Bank là do phía T Bank cố tình tính lãi phạt và kéo dài thời gian không khởi kiện từ năm 2013 đến tận năm 2020. Ngày 31/7/2013, T Bank AMC đã kéo đến gây mất trật tự, đòi nợ ở 79 L và gửi cho bà Thông báo số 3609/2013/TB-AMC về việc dùng các biện pháp thu hồi nợ và khởi kiện bà ra toà. Ngay từ thời điểm này, T Bank và bà đã mâu thuẫn, lệch nhau về số tiền gốc. Lúc này T Bank đã biết quyền lợi của mình xâm phạm và có trách nhiệm phải khởi kiện ra Toà từ thời điểm đó.

Đối với số tiền 01 tỉ đồng nộp vào tài khoản sau đó Ông T rút ra: khi đó bà đang ở Singapore, bà phải trả nợ cho người khác, bà nhờ ông Hoàng Vân nộp tiền vào tài khoản; sau đó Ông T rút ra đi trả nợ thay bà, do đó số tiền này không liên quan đến khoản nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, bị đơn - Ông Nguyễn Quốc T và người đại diện theo uỷ quyền của Ông T trình bày:

Ngày 05/5/2009, vợ chồng ông và T Bank đã ký Hợp đồng tín dụng với thời hạn cho vay là 240 tháng và số tiền gốc được trả đều hàng tháng là 104.167.000đ và thời hạn kết thúc là ngày 05/5/2029.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, giữa vợ chồng ông và T Bank xảy ra mâu thuẫn và hai bên không thống nhất được. Do vậy, để chấm dứt thời hạn cho vay 240 tháng theo hợp đồng tín dụng đã ký, ngày 31/7/2013 đại diện T Bank đã ban hành và gửi đến vợ chồng ông Thông báo số 3609/2013/TB/AMC "*Vi phạm nghĩa vụ và thực hiện nghĩa vụ trả nợ*", qua đó tại khoản 1 thông báo này, T Bank yêu cầu: 1. T Bank quyết định thu hồi trước hạn khoản nợ Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B tại T Bank; 2. Yêu cầu Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B phải thanh toán toàn bộ khoản nợ và các nghĩa vụ tài chính khác tại T Bank trước ngày 10/8/2013.

Như vậy bằng Thông báo số 3609/2013/TB/AMC ngày 31/7/2013 T Bank đã chấm dứt thời hạn cho vay theo Hợp đồng tín dụng ngày 05/5/2009 có thời hạn là 240 tháng kể từ ngày 10/8/2013 và yêu cầu vợ chồng Ông T, Bà B phải trả 1 lần và toàn bộ nghĩa vụ còn thiếu trước ngày 10/8/2013. Kể từ ngày 11/8/2013 cho đến thời điểm T Bank tiến hành khởi kiện ra Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm yêu

cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng thì giữa vợ chồng Ông T không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào, cũng không thoả thuận bất kỳ nội dung gì thừa nhận hay đồng ý việc trả nợ.

Theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 02 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Như vậy, kể từ ngày 11/8/2013, T Bank đã biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình đã bị xâm phạm nhưng quá 02 năm đã không tiến hành việc khởi kiện là mất quyền khởi kiện do đã hết thời hiệu, do vậy, ông yêu cầu:

1. Toà án cấp sơ thẩm áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của T Bank đối với phần lãi suất trên số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng và toàn bộ các yêu cầu khởi kiện khác (lãi phạt, phạt vi phạm...) ngoài yêu cầu đòi nợ gốc.

2. Xác định lại quan hệ tranh chấp và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người (pháp nhân) có quyền lợi và nghĩa vụ liên - Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 có yêu cầu độc lập trình bày:

Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 là đồng sở hữu giá trị tài sản trên diện tích đất tại 79 L. Việc T Bank khởi kiện Ông T, Bà B (là một trong các đồng sở hữu tài sản) yêu cầu phát mại tài sản trong đó có phần giá trị của Hợp tác xã trong khối tài sản đó mà không xem xét tới quyền và lợi ích hợp pháp của Hợp tác xã là việc làm vi phạm pháp luật. Về việc góp vốn kinh doanh: Ngày 05/01/2016, Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Hợp tác và Đầu tư Bất động sản L số tiền 50 tỉ đồng. Mục đích để hợp tác đầu tư kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, cho thuê tài sản. Trong đó, có việc cải tạo sửa chữa toà nhà 79 L gồm toàn bộ nguyên vật liệu, tiền công sửa chữa, cải tạo, hệ thống thang máy, máy nổ dự phòng, nội thất toà nhà... Sau khi toà nhà được đưa vào sử dụng, Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 được chia cổ tức trên phần vốn góp theo kết quả sản xuất kinh doanh của Toà nhà hàng năm.

Về yêu cầu khởi kiện của T Bank, Hợp tác xã nhận thấy: Số nợ gốc của Ông T, Bà B bị T Bank tính cao hơn so với thực tế đã trả. Thời hiệu khởi kiện yêu cầu về lãi đã hết theo luật định. Do đó, yêu cầu của T Bank là trái pháp luật. Việc nhập lãi vào gốc của T Bank có mục đích sâu xa nhằm tính lãi chồng lãi, nuôi nợ để số nợ tăng theo thời gian đủ điều kiện kê biên, phát mại toà nhà 79 L, tước mất quyền và lợi ích hợp pháp của Hợp tác xã tại toà nhà 79 L.

Những vấn đề cụ thể Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 yêu cầu Toà án giải quyết bao gồm:

1. Xem xét quy trình xây dựng, lập hồ sơ cho vay của T Bank đã đúng trình tự, quy định của pháp luật chưa. Có hay không việc T Bank lợi dụng lòng tin, sự thiếu hiểu biết của khách hàng để lừa dối khách hàng, buộc khách hàng phải chịu thiệt hại đối với các hợp đồng đã soạn thảo sẵn của T Bank.

2. Quyết định công nhận số nợ gốc Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B đã thanh toán cho T Bank số tiền là 19.504.179.000đ, chi tiết như sau:

Trả gốc hàng tháng: 104.167.000đ x 37 tháng = 3.854.179.000đ. Trả nợ trước hạn: 15.650.000.000đ (theo xác nhận ngày 22/10/2013 của Giám đốc Phòng giao dịch T Bank chi nhánh Đống Đa - ông Nguyễn Tiến A). Tổng nợ gốc đã thanh toán: 19.504.179đ. Nợ gốc còn phải trả là 5.495.821.000đ.

3. Bác yêu cầu về số lãi phát sinh trên nợ gốc của T Bank (6.299.100.271đ) là: 7.348.169.725đ do đã hết thời hiệu khởi kiện theo luật định.

4. Bác yêu cầu kê biên phát mại tài sản trên đất tại số 79 L, quận Ba Đình. Tuyên nghĩa vụ trả nợ 5.495.821.000đ thuộc trách nhiệm cá nhân của Ông T, Bà B.

Đối với yêu cầu bổ sung báo cáo thuế của Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 vào năm góp vốn xây dựng nhà 79 L, phường T, quận Ba Đình, Hà Nội; yêu cầu cung cấp thông tin đơn vị thi công và đơn vị giám sát thi công nhà 79 L; hồ sơ xây dựng nhà 79 L; các tài liệu, chứng cứ chứng minh Hợp tác xã 27/7 đã góp 50 tỉ đồng để xây dựng, kinh doanh Toà nhà 79 L thì tại Hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh số 05012016/HTĐT ngày 05/01/2016 đã thông tin đầy đủ và quy định rất rõ tại Điều 3 về hình thức góp vốn, về quyền và nghĩa vụ của Bên A và Bên B, cam kết giữa các bên. Mặt khác, hồ sơ xây dựng từ năm 2016 đến nay chúng tôi không còn lưu trữ nữa.

Vì vậy, Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 đề nghị Toà án căn cứ Hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh số 05012016/HTĐT ngày 05/01/2016 giữa Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 và Công ty TNHH hợp tác và đầu tư bất động sản L, hồ sơ kèm theo Đơn yêu cầu độc lập để xem xét giải quyết vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Hợp tác xã 27/7.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người (pháp nhân) có quyền lợi và nghĩa vụ liên - *Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nghỉ dưỡng L* ***(trước đây là*** *Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển C****) trình bày*****:**

Xác nhận giao dịch tài khoản cá nhân của ông Nguyễn Tiến A ngày 22/10/2013 xác nhận số tiền nộp vào tài khoản Ông T, phía bị đơn đã nộp cho Toà án, nếu trừ đi các khoản tiền đã nộp là 19,6 tỉ đồng. Như vậy, chênh lệch với số tiền gốc mà phía T Bank tính ra. Về lãi suất: theo Thông báo của T Bank thì về thời hiệu là 3 năm, T Bank biết Ông T, Bà B không nộp tiền thì T Bank phải kiện trong thời hiệu quy định, còn nếu không là tự từ chối quyền lợi của T Bank. Do đó, theo Công ty thì thời hiệu khởi kiện đòi tiền lãi đã hết; T Bank vi phạm nghĩa vụ thông báo về lãi suất và thông báo về nợ gây thiệt hại cho bị đơn. Việc T Bank yêu cầu phát mại cả toà nhà 79 L trong khi giá trị toà nhà rất lớn. T Bank không làm hết trách nhiệm của mình. Trong quá trình thẩm định hồ sơ cho vay và trong quá trình quản lý tài sản thế chấp thì không tìm hiểu, ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty. Bên T Bank vi phạm nghiệp vụ ngân hàng. Công ty yêu cầu giải trình chênh lệch nợ gốc và xác nhận của ông Nguyễn Tiến A, T Bank phải tính từng

khoản nợ từng giai đoạn, nêu văn bản cụ thể từng khoản nhưng T Bank không thực hiện.

Theo quan điểm của Công ty thì T Bank có ý định khởi kiện để phát mại toà nhà 79 L là không phát mại được vì quy trình lập hồ sơ vay vốn, thế chấp ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty và Hợp tác xã thương binh nặng 27/7. Công ty không đồng ý phát mại tòa nhà 79 L. Theo Công ty, T Bank phải giải trình bằng văn bản về xác nhận của ông Nguyễn Tiến A về số tiền nộp vào trả nợ gốc. Giấy xác nhận giao dịch cá nhân của ông Nguyễn Tiến A liên quan trực tiếp đến vụ việc, trong đó ghi rõ Hoàng Thanh Bình trả nợ gốc, đây là tài liệu chứng cứ quan trọng, là chứng cứ chính quyết định bản chất số nợ gốc của Bà B với T Bank.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án sơ thẩm đã nhiều lần tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phiên tòa cho Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ L. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ L không có mặt, không gửi văn bản trình bày ý kiến; không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ; không đưa ra yêu cầu độc lập; không tham gia phiên họp, phiên hòa giải.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người (pháp nhân) có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH hợp tác và đầu tư bất động sản** L **trình bày:

Trên GCNQSDĐ đứng tên của Ông T, Bà B góp vốn vào Công ty BĐS L, sau đó Công ty nghỉ dưỡng L (tiền thân là Công ty cổ phần đầu tư phát triển cuộc sống mới) và Hợp tác xã 27/7 góp vốn vào để xây dựng nhà trên đất tại số 79 L. Ngoài ra, Công ty TNHH hợp tác và đầu tư bất động sản L góp toàn bộ hệ thống thang máy, điều hoà của toà nhà; Hợp tác xã 27/7 góp toàn bộ phần xây thô.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, người (pháp nhân) có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH Thanh Bình An Lạc, Công ty Cổ phần tập đoàn** L**, Công ty Cổ phần mua bán nợ** L**, Chi nhánh** Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nghỉ dưỡng L**, Văn phòng đại diện Doanh nghiệp tư nhân** MN **tại** T **do Bà Hoàng Thanh B đại diện trình bày*:**

T Bank phải làm rõ cơ sở để tính lãi và bà cho rằng căn cứ vào Bộ luật Dân sự thì khi đã hết thời hiệu khởi kiện để đòi lãi, vậy đề nghị Toà án đình chỉ yêu cầu tính lãi.

Ngày 31/7/2013 thông báo thu hồi toàn bộ khoản nợ trước hạn. Sau đó ngày 16/10/2013 ra thông báo thu giữ tài sản. Rồi đến hơn 7 năm sau đến 28/4/2020 mới khởi kiện. Nguyên đơn che giấu, không cung cấp đầy đủ tài liệu là các công văn 3509/2013/TB/AMC ngày 31/7/2013 và công văn 5041/2013/TB-AMC ngày 16/10/2013 cho Tòa án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của T Bank và yêu cầu độc lập của Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 thì bà có ý kiến như sau: Đối với khoản yêu cầu về lãi thì thời hiệu khởi kiện đã hết nên T Bank không có quyền khởi kiện đòi lãi; T Bank có

quyền yêu cầu về nợ gốc nhưng hiện tại hai bên đang lệch về số liệu nợ gốc nên có thể mời bên thứ ba vào kiểm toán để đưa ra con số minh bạch.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, người (pháp nhân) có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Công ty Luật TNHH** L **do ông Nguyễn Phúc Nam là người đại diện theo pháp luật trình bày*:**

Bà B thiện chí thanh toán khoản nợ này miễn sao con số phải đúng theo quy định pháp luật. Đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với phần nợ lãi và xét xét lại phần nợ gốc.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, người (pháp nhân) có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Đại diện Văn phòng đại diện Doanh nghiệp tư nhân** MN **tại** T **là ông Hà Văn Tuấn, ông Tô Sơn Hồng trình bày*:**

Đề nghị T Bank bổ sung giấy tờ để làm rõ về nợ gốc, lãi suất và biến động lãi suất giữa các thời kỳ giữa nguyên đơn và bị đơn, còn nếu T Bank không bổ sung được các giấy tờ chứng minh lãi suất biến động các thời kỳ thì đề nghị Toà án đình chỉ giải quyết vụ án. Ông thấy bị đơn có thiện chí trả nợ nhưng nguyên đơn và bị đơn không có tiếng nói chung, không chốt được công nợ. Bị đơn muốn trả tiền mà nguyên đơn yêu cầu thanh lý tài sản trong khi thanh lý tài sản ảnh hưởng đến quyền lợi của nhiều người liên quan là không hợp lý.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, người (pháp nhân) có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan -** Phòng khám đa khoa quốc tế H **và Văn phòng đại diện Công ty TNHH hợp tác và đầu tư bất động sản** L **tại** T **do ông Nguyễn Hoài Nam là người đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Ông đã yêu cầu nhiều lần nhưng T Bank không cung cấp tài liệu cho Toà án, một số công văn bị đơn có mà T Bank lại cố tình giấu không cung cấp cho Toà án thể hiện sự dối trá của T Bank. Với những tài liệu T Bank cung cấp thiếu cho Toà án, cố tình che giấu theo hướng có lợi cho T Bank thì có sai về quy trình thụ lý không?

Tại bản án sơ thẩm số 189/2022/DSST ngày 04/08/2022 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K Việt Nam đối với Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B theo Hợp đồng tín dụng số 21744/HĐTD/TH-TN/TCB-DOA ngày 05/5/2009, khế ước nhận nợ số 21744 ngày 05/5/2009.

2. Buộc Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày 03/8/2022 là 12.149.367.606xđ (*mười hai tỷ một trăm bốn chín triệu ba trăm sáu bảy nghìn sáu trăm linh sáu đồng*), trong đó nợ gốc là 5.666.288.327đ (*năm tỷ sáu trăm sáu sáu triệu hai trăm tám tám nghìn ba trăm hai bảy đồng*) và 6.483.079.279đ (*sáu tỷ bốn trăm tám ba triệu không trăm bảy chín nghìn hai trăm bảy chín đồng*) nợ lãi trong hạn.

Kể từ ngày 04/8/2022, Ông T, Bà B phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc trong hạn chưa thanh toán theo mức lãi suất 11,4%/năm và lãi suất quá hạn theo mức lãi suất là 150% lãi suất trong hạn tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi phạt chậm trả và phạt vi phạm hợp đồng.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K Việt Nam đối với yêu cầu buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc là: 14.236.445.622đ, bao gồm nợ gốc là 6.299.103.271đ, nợ lãi trong hạn tạm tính đến 03/8/2022 là 7.937.342.351đ. Tổng số tiền không được chấp nhận là 2.087.077.016đ.

Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3. Trường hợp Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 6G-I-09 tại địa chỉ số 79 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 799286; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.2559.2006x. QĐUB/2560.2006x do UBND quận Ba Đình cấp ngày 29/11/2006x cho bà Hoàng Thị Lan, đăng ký sang tên Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B số 503 ngày 05/5/2009.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý các tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B đối với Ngân hàng TMCP K Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ông T, Bà B vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền Ông T, Bà B còn nợ Ngân hàng TMCP K Việt Nam thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6 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.

- Về án phí: Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B phải chịu số tiền 120.149.367đ (một trăm hai mươi triệu một trăm bốn chín nghìn ba trăm sáu bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP K Việt Nam phải chịu số tiền 73.741.558đ án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ với số tiền 62.261.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0009215 ngày 26/3/2020 tại

Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, Ngân hàng TMCP K Việt Nam còn phải nộp số tiền án phí là 11.480.558đ (mười một triệu bốn trăm tám mươi nghìn năm trăm năm tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0034373 ngày 31/5/2022.

Sau phiên toà sơ thẩm,

Ngày 05/08/2022, T Bank có đơn kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 15/08/2022, Tòa án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo đề ngày 12/08/2022 của Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện nguyên đơn - T Bank trình bày:

T Bank không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B.

T Bank đề nghị tính lãi suất trong hạn từ ngày 6/11/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm là 12,12%/năm; yêu cầu thay đổi nội dung kháng cáo với số tiền nợ gốc là 6.179.049.680đ; yêu cầu thay đổi nội dung kháng cáo với số tiền lãi là 7.299.662.660đ. Quá trình sau khi ký Hợp đồng tín dụng ngày 05/05/2009, T Bank có tiến hành kiểm tra tài sản sau cho vay. T Bank AMC là công ty con thuộc T Bank. Do Ông T, Bà B không thực hiện trả lãi theo hợp đồng nên T Bank có thực hiện đôn đốc, nhắc nợ và tiến hành các biện pháp thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. T Bank xác nhận giữa hai bên chỉ phát sinh mâu thuẫn ở kỳ nộp lãi trước hạn lần thứ 2 là ngày 13/12/2012 và lần thứ 3 là ngày 17/01/2013; không thống nhất lãi suất từ sau ngày 06x/11/2012. Đối với câu hỏi của bị đơn ông Nguyễn Huy T và ông Nguyễn Quốc T2 có còn là nhân viên của T Bank không thì đại diện của T Bank từ chối trả lời. Do hợp đồng có thời hạn 20 năm nên T Bank khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện.

Ngoài ra, T Bank giữ nguyên các nội dung đã trình bày trong quá trình sơ thẩm.

Bị đơn - Bà Hoàng Thanh B và người đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Quốc T trình bày:

Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của T Bank. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông bà.

Trước khi Ông T, Bà B vay Hợp đồng tín dụng ngày 05/05/2009, ông bà được nhân viên tín dụng tư vấn là chỉ cần sau 03 năm là sẽ được miễn phí trả trước hạn nên bà đã đóng gốc và lãi 37 kỳ như quy định tại phụ lục hợp đồng tín dụng; tiền bà có để trả cho khoản vay này trước nhưng bà gửi Ngân hàng để sau 03 năm sẽ trả trước hạn. Sau đó, ông bà có ký phụ lục bổ sung ngày 05/08/2012. Ngày 31/07/2013, T Bank AMC ra Thông báo số 3609/2013/TB/AMC có nội dung: T Bank AMC quyết định thu hồi toàn bộ khoản nợ trước hạn nên sau ngày 11/08/2013 giữa T Bank và Ông T, Bà B không còn tồn tại quan hệ hợp đồng. Ông

bà không đồng ý mức lãi suất từ ngày 06x/11/2012 đến ngày 10/08/2013 vì T Bank vi phạm nghĩa vụ thông báo lãi suất theo thỏa thuận; không đồng ý tính lãi suất sau ngày 11/08/2013 cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm vì đã hết thời hiệu. Tổng cộng, Ông T, Bà B đóng 03 lần trả gốc trước hạn: Ngày 08/06x/2012, ông bà đóng 2.500.000.000đ; ngày 13/12/2012, ông bà đóng 6.464.000.000đ; ngày 17/01/2013, ông bà đóng 6.500.000.000đ. Do T Bank tính không đúng nợ gốc nên sau đó ông bà dừng đóng lãi. Ngày 10/03/2021; sau khi T Bank đã khởi kiện Ông T, Bà B đến Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm thì T Bank AMC và Ông T, Bà B mới có buổi làm việc ngày 10/03/2021 nhưng chưa đạt được thỏa thuận.

Ngoài ra, Ông T, Bà B giữ nguyên các nội dung đã trình bày trong quá trình sơ thẩm.

Những người (pháp nhân) có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đồng ý với ý kiến của Bà B và đại diện theo ủy quyền của Ông T đã trình bày; đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ yêu cầu của T Bank vì đã hết thời hiệu khởi kiện; bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Hợp tác xã 27/7 và các công ty có liên quan đến toàn nhà 79 L, quận Ba Đình, Hà Nội.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử:

Về tính hợp pháp của kháng cáo: T Bank và Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B có đơn kháng cáo đúng hạn, đã nộp tạm ứng án phí. Do đó, về hình thức kháng cáo hợp lệ.

Xét kháng cáo của các đương sự:

Ngày 05/5/2009, T Bank và Ông T, Bà B đã ký kết Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số 21744 theo đó T Bank đã giải ngân cho Ông T, Bà B số tiền nhận nợ: 25 tỉ đồng; Thời hạn vay 240 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 05/5/2029; Lịch trả nợ gốc trong vòng 240 kỳ (01 tháng/01 kỳ); lần trả nợ gốc đầu tiên của bên B sau 1 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Lần trả lãi đầu tiên của bên B sau 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay linh hoạt: cho đến ngày 31/12/2009 là 11,4%/năm.

Ngày 05/8/2012 T Bank với Ông T, Bà B ký Văn bản Bổ sung hợp đồng tín dụng số 21744/HĐTD/TH-TN/TCB/-DOA với các điều khoản chủ yếu: "*Lãi suất vay áp dụng từ ngày 05/8/2012 đến ngày 05/11/2012 là 15%/năm*".

Quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên thống nhất số tiền nợ gốc bị đơn đã thanh toán cho ngân hàng như sau:

Từ 5/6/2009 đến 5/5/2012: 37 kỳ nợ gốc, mỗi kỳ 104.167.000đ = 3.854.179.000đ.

Ngày 8/6/2012 trả nợ gốc trước hạn: 2.500.000.000đ.

Ngoài ra, ngày 06x/11/2012 Ngân hàng hạch toán phần lãi phạt đã thu vào nợ gốc: 15.532.673đ. Như vậy, dư nợ gốc tính đến ngày 6/11/2012 là 18.630.288.327đ.

Ngày 13/12/2012, Bà B nộp vào T Bank số tiền 6.650.000.000đ, Ông T đã rút 186.000.000đ. Số tiền còn lại 6.464.000.000đ.

Ngày 17/01/2013, Bà B tiếp tục nộp vào T Bank số tiền là 6.500.000.000đ

Hai bên phát sinh tranh chấp việc hạch toán số tiền 6.464.000.000đ và 6.500.000.000đ trên vào nợ gốc hay cả nợ gốc và lãi. Bị đơn cho rằng toàn số tiền trên phải hạch toán vào nợ gốc. nhận thấy:

Theo thỏa thuận tại điểm 3, khoản 2 điều 8 của hợp đồng: "*Hai bên thỏa thuận thống nhất nếu bên B đồng thời có cả nợ gốc trong hạn, nợ quá hạn, nợ lãi quá hạn (nếu có), phí quá hạn, lãi phạt chậm trả thì số tiền bên B thanh toán trả nợ bên A theo hợp đồng này được ưu tiên thanh toán theo thứ tự: phí quá hạn, lãi phạt chậm trả, nợ lãi quá hạn, nợ gốc quá hạn, lãi vay trong hạn, nợ gốc trong hạn".*

Như vậy, đối với số tiền 6.464.000.000đ bị đơn nộp ngày 13/12/2012 và số tiền 6.500.000.000đ nộp ngày 17/01/2013 thì cần xác định là cả nợ gốc và lãi. Cấp sơ thẩm xác định hai khoản tiền trên bị đơn nộp được trừ vào nợ gốc; từ đó xác định dư nợ gốc tính đến hết ngày 17/1/2013 số tiền là: 18.630.288.327đ - 6.464.000.000đ - 6.500.000.000đ = 5.666.288.327đ là không đúng. Kháng cáo của T Bank đề nghị tính lại số tiền nợ gốc phải trả là có căn cứ.

Đối với số tiền lãi trong hạn:

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị tính số tiền lãi trong hạn từ ngày 6/11/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm là 12,12%/năm; bị đơn đề nghị tính số tiền lãi trong hạn từ ngày 6/11/2012 đến ngày 11/8/2013 (thời điểm bị đơn cho rằng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ); lãi trong hạn kể từ 11/8/2013 đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện; T Bank không có quyền buộc bị đơn phải trả, nhận thấy:

T Bank cho rằng ngày 5/8/2012 T Bank và Ông T, Bà B đã ký Văn bản bổ sung hợp đồng tín dụng theo đó hai bên thống nhất: Lãi suất áp dụng từ ngày 05/8/2012 đến ngày 05/11/2012 là 15%/năm. Lãi suất áp dụng cho các thời gian tiếp theo được điều chỉnh 1 tháng 1 lần vào ngày 15 hàng tháng được xác định bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 3,48%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Bên A quy định theo từng thời kỳ.

"*Trong thời hạn sau 01 ngày kể từ ngày lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ, Bên A sẽ thông báo cho Bên B về lãi suất tham chiếu được áp dụng trong kỳ điều chỉnh thông qua phương thức gửi tin nhắn (sms) hoặc thư điện tử (email) hoặc thu bảo đảm tới số điện thoại, địa chỉ thư điện tử, địa chỉ của Bên B xác nhận tại Điều khoản Trao đổi thông tin tại Hợp đồng này và công bố công khai Lãi suất*

tham chiếu trên Website của Bên A. Bên B xác nhận rằng lãi suất tham chiếu được bên A thông báo và công bố công khai trên website của bên A có giá trị ràng buộc đối với Bên B."

Như vậy, từ ngày 05/11/2012 lãi suất trong hạn được điều chỉnh theo lãi suất tham chiếu của T Bank trên website chính thức của T Bank này đồng thời T Bank phải thông báo đến cho Ông T, Bà B theo đúng các thoả thuận trên. Phía T Bank cho rằng đã thông báo cho Ông T Bà B về lãi suất điều chỉnh từ sau ngày 05/11/2012 đến nay đúng thỏa thuận trên nhưng lại không xuất trình được tài liệu, căn cứ chứng minh cho việc đã gửi thông báo cho Ông T, Bà B. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận mức lãi suất điều chỉnh từ sau ngày 05/11/2012 đến nay mà T Bank đã áp dụng. Tại cấp phúc thẩm T Bank đề nghị mức lãi suất trong hạn từ ngày 05/11/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm là 12,12%/năm và cho rằng mức lãi suất đó là đã có lợi cho bị đơn. Xét thấy, do T Bank có lỗi trong việc không thực hiện việc thông báo điều chỉnh lãi suất cho Ông T, Bà B nên để đảm bảo quyền lợi cho bên vay cấp sơ thẩm áp dụng mức lãi suất thấp nhất mà T Bank đã áp dụng cho khoản vay từ khi giao kết hợp đồng tín dụng kể từ 6/11/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm, mức lãi suất áp dụng là 11,4%/năm là có căn cứ. Kháng cáo của T Bank đề nghị áp dụng lãi suất trong hạn 12,12%/năm và phía bị đơn đề nghị áp dụng lãi suất trong hạn 9%/năm từ ngày 6/11/2012 không có căn cứ chấp nhận.

Đối với số tiền lãi trong hạn từ ngày 11/8/2013 đến nay bị đơn cho rằng đã hết thời hiệu khởi kiện nhận thấy:

Hợp đồng tín dụng giữa T Bank với bên vay là Ông T, Bà B được các bên thống nhất việc trả nợ gốc và lãi được chia thành nhiều kỳ trả nợ, theo thỏa thuận của các bên thì kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 05/5/2029, thời gian trả nợ từ 05/6/2009 đến ngày 05/5/2029, được chia ra thành 240 kỳ trả nợ. Sau khi trả nợ một thời gian thì bị đơn xin thay đổi phương án trả nợ cụ thể là thực hiện trước nghĩa vụ trả nợ. Do bị đơn thực hiện trước một phần nghĩa vụ thanh toán trong một thời gian nên khoản nợ còn lại tương đương thời gian thực hiện nghĩa vụ tiếp theo và thời hạn theo hợp đồng tín dụng là 240 tháng, hạn trả nợ cuối cùng là 5/5/2029. Vậy, ngày 11/3/2020 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện là chưa hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự. Vì vậy, khoảng thời gian từ ngày 11/8/2013 không được tính vào thời hiệu khởi kiện. Thông báo số 3609 ngày 31/7/2013 của AMC T Bank không được xác định làm căn cứ để tính thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu xác định đã hết thời hiệu khởi kiện, buộc bị đơn phải trả tiền lãi trong hạn từ ngày 11/8/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn về nội dung này không có căn cứ chấp nhận.

Về phí trả nợ trước hạn 3% nguyên đơn để nghị áp dụng đối với số tiền 6.500.000.000đ bị đơn nộp ngày 17/01/2013 nhận thấy: Nguyên đơn cho rằng theo thỏa thuận tại điều 6.5.3 của HĐ : "*Bên B phải trả phí trả nợ trước hạn theo cách thức tính phí và mức phí quy định tại Biểu phí do bên A ban hành và có hiệu lực tại*

thời điểm trả nợ trước hạn" và Biểu phí được áp dụng theo Quyết định số 18/QĐ-TGĐ ngày 20/01/2012 về việc ban hành biểu phí bán lẻ thống nhất: T Bank được quyền thu phí trả nợ trước hạn, mức thu 3% của số tiền trả nợ trước hạn. Tuy nhiên, hợp đồng không thỏa thuận cụ thể mức phí là bao nhiêu và T Bank không thông báo cho phía bị đơn biết mức phí phải nộp theo văn bản trên, do vậy không có căn cứ chấp nhận mức phí trả nợ trước hạn 3% của T Bank.

Từ những phân tích và nhận định trên, có căn cứ chấp nhận 1 phần kháng cáo của nguyên đơn đối với việc tính lại số nợ gốc buộc bị đơn phải trả.

Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 điều 308 BLTTDS, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng:

Xác định số tiền nợ gốc bị đơn trả sau khi trừ đi lãi trong hạn là 11,4%/năm thời điểm từ ngày 6/11/2012 đến ngày 17/01/2013 đối với số tiền 6.464.000.000đ (nộp ngày 13/12/2012) và 6.500.000.000đ (bị đơn nộp ngày 17/01/2013).

Do tính lại số tiền nợ gốc phải trả nên sửa án sơ thẩm cả về nợ lãi trong phải trả và án phí.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về thủ tục kháng cáo*:

Ngày 05/08/2022, T Bank có đơn kháng cáo có nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Ngày 15/08/2022, T Bank đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Ngày 15/08/2022, Tòa án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo đề ngày 12/08/2022 của Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B; ngày 25/08/2022, Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Hội đồng xét xử nhận thấy, kháng cáo của T Bank; Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B là đảm bảo về chủ thể, nội dung và trong thời hạn luật định theo Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Hội đồng xét xử nhận thấy, Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự đến phiên tòa lần thứ ba; tại phiên tòa có mặt đại diện theo ủy quyền của T Bank, Bà Hoàng Thanh B, ông Phí Thanh L, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Hoài N, bà Trịnh Thị H, bà Phạm Thị D. Vắng mặt các đương sự khác, không ai có ý kiến xin hoãn phiên tòa. Hội đồng xét xử có căn cứ xét xử vắng mặt các đương sự theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của T Bank:

[2.1] *Xét kháng cáo của T Bank về việc buộc Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B phải trả cho T Bank (tính đến ngày 03/08/2022) số tiền nợ gốc là*

6.299.103.271đ và số tiền nợ lãi là 7.937.342.351đ; tổng số tiền gốc và lãi là 14.236.445.622đ:

a. Xét về mức lãi suất:

Hội đồng xét xử nhận thấy,

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự cùng thống nhất xác nhận T Bank giải ngân 25.000.000.000đ vào ngày 05/05/2009; Theo Phụ lục số 01 của Hợp đồng tín dụng số 21744 ngày 5/5/2009 thì Ông T, Bà B sẽ phải trả 240 kỳ trả gốc mỗi tháng là 104.167.000đ và lãi theo thoả thuận tại điểm 1.4.2 của hợp đồng tín dụng: "*lãi suất vay linh hoạt: lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2009 là 11,4%/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh 06x tháng/1 lần vào các ngày 01/01 và 01/7 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của T Bank - Hội sở/Chi nhánh... tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 0,29%/tháng, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất*".

Ngày 05/08/2012, giữa T Bank và Ông T, Bà B ký Bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 05/8/2012 với nội dung *"Lãi suất áp dụng từ ngày 05/8/2012 đến ngày 05/11/2012 là 15%/năm…"* và Bà B đã nộp tiền lãi từ ngày 06x/08/2012 đến ngày 06x/11/2012 với mức lãi suất là 15%.

Tại phiên toà phúc thẩm, Bà B xác nhận cho đến ngày 06x/11/2012 Bà B đã đóng cho T Bank đầy đủ số tiền lãi theo thỏa thuận. Hai bên không thắc mắc về số tiền lãi đã đóng trước ngày 06x/11/2012. Hai bên phát sinh mâu thuẫn về số nợ gốc từ khi Bà B đóng tiền gốc trả trước ở lần thứ hai vào ngày 13/12/2012 và lần thứ ba vào ngày 17/01/2013. Như vậy, hai bên không thống nhất được mức lãi suất từ ngày 06x/11/2012 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

Hội đồng xét xử nhận thấy,

Thứ nhất: Mức lãi suất 11,4% như Toà án sơ thẩm áp dụng là mức lãi suất ưu đãi áp dụng cho 08 tháng đầu sau giải ngân; trong khoảng thời gian này giữa T Bank và Ông T, Bà B chưa phát sinh mâu thuẫn về lãi suất. Do vậy, việc áp dụng mức lãi suất 11,4% là không có căn cứ.

Thứ hai: Tại Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số 21744 ngày 5/5/2009 các bên có thỏa thuận lãi suất linh hoạt như trích dẫn ở trên. Ngày 05/08/2012, giữa T Bank và Ông T, Bà B ký Bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 05/8/2012, tại Điều 1 quy định *"Lãi suất áp dụng từ ngày 05/8/2012 đến ngày 05/11/2012 là 15%/năm, và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất Tham chiếu cộng (+) biên độ 3,48%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do bên A quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất. Lãi suất tham chiếu là lãi suất được bên A (T Bank) xác định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với bên B (Ông T, Bà B) vào thời điểm điều chỉnh lãi*

suất định kỳ". Trong thời hạn sau 01 ngày kể từ ngày lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ, bên A (T Bank) sẽ thông báo cho bên B (Ông T, Bà B) về Lãi suất tham chiếu được áp dụng trong kỳ điều chỉnh thông qua phương thức gửi tin nhắn (sms) hoặc thư điện tử (email) hoặc thư bảo đảm tới số điện thoại, địa chỉ thư điện tử, địa chỉ của bên B (Ông T, Bà B) xác nhận tại Điều khoản trao đổi thông tại Hợp đồng này và công bố công khai Lãi suất tham chiếu trên website của bên A…".

Thời kỳ năm 2012 -2013 là thời kỳ kinh tế xã hội có nhiều biến động, lãi suất tiền gửi và tiền cho vay đều tăng kỷ lục. Việc thoả thuận Bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 05/8/2012 giữa T Bank và Ông T, Bà B là sự tự nguyện giữa hai bên được điều chỉnh bởi yếu tố khách quan của thị trường phù hợp với Điều 423 Bộ luật dân sự năm 2005 về sửa đổi hợp đồng dân sự. Theo thoả thuận trên, việc T Bank điều chỉnh lãi suất có hiệu lực ngay tại thời điểm điều chỉnh lãi suất định kỳ, sau khi việc điều chỉnh lãi suất có hiệu lực và được áp dụng 01 ngày thì T Bank phải thông báo cho khách hàng, việc thông báo cho khách hàng không phải là điều kiện cần và đủ để được phép điều chỉnh; không phải là điều kiện có hiệu lực của việc điều chỉnh lãi suất.

Việc T Bank không xuất trình được chứng cứ thông báo gửi tin nhắn (sms) hoặc thư điện tử (email) hoặc thư bảo đảm tới số điện thoại, địa chỉ thư điện tử, địa chỉ của Ông T, Bà B về lãi suất tham chiếu được áp dụng trong kỳ điều chỉnh là thiếu sót của T Bank. Tuy nhiên, lãi suất tham chiếu T Bank áp dụng cho nhóm khách hàng cá nhân tại một thời điểm chứ không phải chỉ khoản vay của Ông T, Bà B. Với một khoản vay lớn chưa tất toán, việc chưa nhận được thông tin do T Bank cung cấp; nếu Ông T, Bà B muốn biết lãi suất của T Bank đang áp dụng cho khoản vay thì có thể yêu cầu T Bank cung cấp để trả gốc, lãi đúng hạn. Trong trường hợp Ông T, Bà B cho rằng việc tính lãi của T Bank là không đúng thì có thể khởi kiện ra Toà án để yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng ngay tại thời điểm phát sinh tranh chấp. Việc Ông T, Bà B không đóng lãi từ năm 2013 đến nay cũng là lỗi của Ông T, Bà B trong việc chậm thực hiện nghĩa vụ của bên vay theo Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

Thứ ba: Các đương sự xác nhận Ông T và Bà B đã trả 37 kỳ gốc và lãi theo Phụ lục số 01 cho đến ngày 05/06x/2012. Lãi suất của 37 kỳ đầu tiên Ông T và Bà B đã trả như sau: Từ 05/05/2009 đến 05/12/2009 mức lãi suất là 11,4%; Từ 02/01/2010 đến 01/07/2010 mức lãi suất là 13,97%; Từ ngày 01/07/2010 đến 03/01/2011 mức lãi suất là 14,88%; Từ ngày 03/01/2011 đến ngày 04/07/2011 lãi suất là 17,18%; Từ ngày 04/07/2011 đến ngày 04/01/2012 mức lãi suất là 17,48%; Từ ngày 04/01/2012 đến 04/07/2012 mức lãi suất là 17,41%; Từ ngày 04/07/2012 đến 06x/08/2012 mức lãi suất là 15,78%; Từ ngày 06x/8/2012 đến ngày 06x/11/2012 là 15%/năm.

Thứ tư: Trước thời điểm phát sinh tranh chấp lãi suất thì mức lãi suất cuối cùng các bên đang đồng thuận áp dụng từ ngày 05/8/2012 đến ngày 05/11/2012 là

15%/năm**.** Theo quy định tại khoản 5 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005: "*Trong trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi trên nợ gốc và lãi nợ quá hạn theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời hạn vay tại thời điểm trả nợ*".

Theo Bảng tổng hợp gốc lãi do T Bank nộp cho Tòa án thể hiện Lãi suất áp dụng kể từ ngày 06x/11/2012 T Bank đã thực hiện việc điều chỉnh lãi suất theo nội dung Bổ sung hợp đồng đã ký kết "*bằng lãi suất Tham chiếu cộng (+) biên độ 3,48%/năm"* (hầu hết các kỳ lãi suất điều chỉnh đều thấp hơn mức 15%) và mức lãi suất thấp nhất được áp dụng trong khoảng thời gian từ 06x/11/2012 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 03/8/2022 là 12,12%. Tại phiên tòa phúc thẩm, T Bank tự nguyện đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng mức lãi suất trong hạn 12,12%/năm.

Hội đồng xét xử nhận nhận thấy, đây là mức lãi suất thấp nhất trong giai đoạn các bên có tranh chấp về lãi suất, căn cứ sự tự nguyện của T Bank thì cần áp dụng mức lãi suất trong hạn 12,12%/năm để đảm bảo quyền lợi của các bên,

b. Xét yêu cầu đòi số nợ gốc là 6.179.049.680đ:

Tại đơn kháng cáo, T Bank yêu cầu kháng cáo với số tiền nợ gốc là 6.299.103.271đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/03/2023, đại diện T Bank yêu cầu thay đổi nội dung kháng cáo với số tiền 6.179.049.680đ. Hội đồng xét xử nhận thấy việc thay đổi nội dung kháng cáo không vượt quá yêu cầu kháng cáo nên cần chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự cùng thống nhất xác nhận T Bank giải ngân 25.000.000.000đ vào ngày 05/05/2009; các đương sự xác nhận Ông T, Bà B đã trả 37 kỳ gốc và lãi như thỏa thuận cho đến ngày 05/06x/2012 với số tiền là 104.167.000đ x 37 = 3.854.179.000đ tiền gốc. Như vậy, cho đến ngày 05/06x/2012, số tiền nợ gốc còn lại là 25.000.000.000đ - 3.854.179.000đ = 21.145.821.000đ.

Quá trình trả nợ, có 03 lần Ông T, Bà B trả gốc trước hạn như sau:

Lần trả nợ gốc trước hạn thứ nhất: Ngày 08/6/2012, Bà B nộp 2.500.000.000đ trả nợ gốc trước hạn; T Bank đã miễn phí trả nợ trước hạn; thu toàn bộ số tiền 2.500.000.000đ vào nợ gốc. Như vậy, nợ gốc còn lại của Bà B và Ông T là 21.145.821.000đ - 2.500.000.000đ = 18.645.821.000đ.

Lần trả nợ gốc trước hạn thứ hai: Ngày 13/12/2012, Bà B đã nộp số tiền 6.650.000.000đ vào tài khoản tại T Bank; sau đó ngày 22/12/2012 Ông T đã rút 186.000.000đ; hai bên xác nhận số tiền trả nợ trước hạn còn lại là 6.464.000.000đ; T Bank đã miễn phí trả nợ trước hạn.

Tại bản án sơ thẩm đã hạch toán các khoản lãi phạt T Bank đã thu của Ông T, Bà B với tổng số tiền 15.532.673đ . Đối với số tiền 15.532.673đ, tại giai đoạn phúc thẩm; đại diện theo ủy quyền của T Bank đồng ý như bản án phúc thẩm và

không kháng cáo. Do vậy, số nợ gốc sau khi đối trừ còn lại là: 18.645.821.000đ - 15.532.673đ = 18.630.288.327đ.

Các bên phát sinh tranh chấp từ thời điểm ngày 13/12/2012; Ông T, Bà B cho rằng toàn bộ số tiền này phải được thu vào nợ gốc.

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo quy định tại Điều 8.2.3, Điều 8 của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 21744 ngày 5/5/2009: *Thứ tự thanh toán khi có nợ quá hạn, nợ lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả:*

- Bên B (Ông T, Bà B) có trách nhiệm thanh toán cho bên A (T Bank) các khoản nợ quá hạn, nợ lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả trong thời gian sớm nhất có thể. Mọi khoản nợ quá hạn và nợ lãi quá hạn đều trong tình trạng đến hạn thanh toán.

- Hai bên thống nhất rằng nếu bên B đồng thời có cả nợ gốc trong hạn và nợ quá hạn, nợ lãi quá hạn (nếu có), phí quá hạn, lãi phạt chậm trả thì số tiền bên B thanh toán trả nợ bên A theo hợp đồng này được ưu tiên thanh toán theo thứ tự: phí quá hạn, lãi phạt chậm trả, nợ lãi quá hạn, nợ gốc quá hạn, lãi vay trong hạn, ***nợ gốc trong hạn."***

Do vậy, thực tế số tiền trả nợ là 6.464.000.000đ sẽ được hạch toán theo thứ tự:

Thu nợ lãi từ ngày 06x/11/2012 đến 05/12/2012 trên nợ gốc 18.630.288.327đ là: (18.630.288.327đ x 12,12%/năm x 29 ngày) : 360 ngày = 181.893.715đ

Số tiền còn lại để trừ vào nợ gốc là: 6.464.000.000đ - 181.893.715đ = 6.282.106x.285đ.

Như vậy, số tiền gốc còn lại sau kỳ trả nợ trước hạn lần 2 ngày 13/12/2012 là: 18.630.288.327đ - 6.282.106x.285đ = 12.348.182.042đ.

Lần trả nợ gốc trước hạn thứ ba: Ngày 17/01/2013, Bà B đã nộp số tiền 6.500.000.000đ vào tài khoản tại T Bank để trả nợ. Bà B cho rằng toàn bộ số tiền 6.500.000.000đ phải được thu vào nợ gốc.

Hội đồng xét xử nhận thấy, lần trả nợ gốc trước hạn này T Bank không đồng ý miễn phí trả nợ trước hạn cho Ông T, Bà B. Quá trình giải quyết vụ án, Ông T, Bà B không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh việc T Bank cam kết sau 3 năm trả nợ trước hạn thì được miễn phí trả nợ trước hạn. Theo Điều 6.5.3 của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 21744 ngày 5/5/2009 có nội dung:*"Bên B (Ông T, Bà B) phải trả phí trả nợ trước hạn theo cách thức tính phí và mức phí quy định tại Biểu phí do bên A (T Bank) ban hành và có hiệu lực tại thời điểm trả nợ trước hạn."*; tại Quyết định số 18/QĐ-TGĐ ngày 20/01/2012 về việc ban hành biểu phí bán lẻ có nội dung: "*Ngân hàng căn cứ các quy định trên để thực hiện*

hạch toán thu nợ theo trật tự: thu nợ lãi quá hạn, lãi vay trong hạn, thu phí trả nợ trước hạn 3%, thu nợ gốc trong hạn đối với 02 lần trả nợ trước hạn ngày 13/12/2012 và 17/01/2013".

Do vậy, số tiền 6.500.000.000đ sẽ được hạch toán như sau:

Lãi từ ngày 05/12/2012 đến 13/12/2012 trên nợ gốc 18.630.288.327đ là: (18.630.288.327đ x 12,12%/năm x 8 ngày) : 360 ngày = 50.177.577đ; Lãi từ ngày 13/12/2012 đến 05/01/2013 trên nợ gốc 12.348.182.042đ là: (12.348.182.042đ x 12,12%/năm x 23 ngày) : 360 ngày = 95.616.090đ. Do vậy, nợ lãi của kỳ tháng 01/2013: 50.177.577đ + 95.616.090đ = 145.793.667đ.

Số tiền còn lại sau khi trả kỳ lãi tháng 1 là: 6.500.000.000đ - 145.793.667đ = 6.354.206x.333đ. Số tiền gốc trả nợ trước hạn là: 6.354.206x.333đ : 1,03 = 6.169.132.362đ; số tiền phí trả nợ trước hạn là 6.169.132.362đ x 3% = 185.073.971đ.

Như vậy, sau khi trừ gốc trả trước hạn lần thứ ba thì số nợ gốc còn là: 12.348.182.042đ - 6.169.132.362đ = 6.179.049.680đ (tổng nợ gốc đã thanh toán: 18.820.850.320 đồng).

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Techombank với số tiền nợ gốc là 6.179.049.680đ.

c. Xét yêu cầu đòi số nợ lãi là 7.299.662.660đ:

Tại đơn kháng cáo, T Bank yêu cầu kháng cáo với số tiền nợ lãi là 7.937.342.351đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/03/2023, đại diện T Bank yêu cầu thay đổi nội dung kháng cáo đòi số tiền lãi là 7.299.662.660đ. Hội đồng xét xử nhận thấy việc thay đổi nội dung kháng cáo không vượt quá yêu cầu kháng cáo nên cần chấp nhận.

Từ những nhận định về mức lãi suất, số tiền nợ gốc từng thời kỳ sau 03 lần trả gốc trước hạn thì số tiền lãi sau ngày 05/01/2013 (lần đối trừ lãi cuối cùng trước khi trừ nợ gốc) cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm là:

- Lãi từ ngày 05/01/2013 đến 17/01/2013 trên số tiền nợ gốc 12.348.182.042đ là: (12.348.182.042đ x 12,12%/năm x 12 ngày) : 360 ngày = 49.886.655đ

- Lãi từ ngày 17/01/2013 đến ngày 03/8/2022 trên số tiền nợ gốc 6.179.049.680đ là: (6.179.049.680 đồng x 12,12%/năm x 3485 ngày) : 360 ngày = 7.249.776.005đ.

Tổng số lãi từ ngày 05/01/2013 đến ngày 03/8/2022 là: 49.886.655đ + 7.249.776.005đ = 7.299.662.660đ.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/8/2022) Ông T và Bà B còn nợ T Bank số tiền 13.478.712.340đ; trong đó nợ gốc là 6.179.049.680đ và nợ lãi trong

hạn là 7.299.662.660đ.

[2.2] *Xét kháng cáo của T Bank về việc kể từ ngày 04/08/2022, Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 21744/HĐTD/TH-TN/TCB-DOA ngày 05/05/2009, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 2174 ngày 05/08/2012; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2174 ngày 05/05/2009 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ*:

Hội đồng xét xử nhận thấy, do các bên có tranh chấp về lãi suất nên lãi suất Hội đồng xét xử xác định là 12,12%/năm như nhận định ở trên.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của T Bank về việc kể từ ngày Bản án có hiệu lực, Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 6G-I-09 tại địa chỉ số 79 L, phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 799286; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.2559.2006x. QĐUB/2560.2006x do UBND quận Ba Đình cấp ngày 29/11/2006x cho bà Hoàng Thị Lan, đăng ký sang tên Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B số 503 ngày 05/5/2009. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý các tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B đối với Ngân hàng TMCP K Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ông T, Bà B vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương cho đến khi thanh toán xong.

[3] Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B:

[3.1] *Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B về việc yêu cầu áp dụng lãi suất cơ bản theo quy định của Ngân hàng Nhà nước là 9%/năm, thời điểm áp dụng từ ngày 06x/11/2012 đến ngày 11/08/2013; không đồng ý với quan điểm của Viện kiểm sát về việc áp dụng mức lãi suất 11,4%/năm*:

Hội đồng xét xử nhận thấy, thời hạn của Hợp đồng tín dụng ngày 05/05/2009 là 20 năm; đến ngày 05/05/2029 mới kết thúc. T Bank AMC là công ty con trực thuộc T Bank nhưng việc T Bank AMC ra Thông báo số 3609/2013/TB/AMC không thuộc các trường hợp chấm dứt hợp đồng dân sự theo Điều 424 Bộ luật dân sự năm 2005; hủy bỏ hợp đồng dân sự theo Điều 425 Bộ luật dân sự năm 2005; đơn phương chấm dứt hợp đồng dân sự theo Điều 426 Bộ luật dân sự năm 2005.

Như nhận định ở phần xét lãi suất, lãi suất giữa T Bank và Ông T, Bà B thỏa thuận là lãi suất linh hoạt; nên không thuộc trường hợp áp dụng lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước là 9%/năm. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu

kháng cáo của Ông T, Bà B về việc áp dụng lãi suất cơ bản theo quy định của Ngân hàng Nhà nước là 9%/năm từ ngày 06x/11/2012 đến ngày 11/08/2013.

[3.2] *Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B về viêc Yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện theo Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015 về việc đòi nợ lãi của T Bank, không tính lãi từ ngày 11/08/2013*:

Như nhận định ở trên, Hợp đồng tín dụng ngày 05/05/2009 là 20 năm; đến ngày 05/05/2029 mới kết thúc. Việc sau khi trả nợ 37 kỳ, Ông T, Bà B yêu cầu thay đổi phương án trả nợ là trả nợ gốc trước hạn. Do hai bên không thống nhất về cách trừ gốc nên phát sinh tranh chấp. Việc T Bank AMC ra Thông báo số 3609/2013/TB/AMC không thuộc các trường hợp chấm dứt hợp đồng; hủy bỏ hợp đồng dân sự; đơn phương chấm dứt hợp đồng dân sự như nhận định ở trên; ngày 11/8/2013 theo Thông báo số 3609/2013/TB/AMC không được tính vào thời hiệu khởi kiện. Giữa T Bank và Ông T, Bà B không có thỏa thuận chấm dứt hợp đồng nào khác. Do vậy, Hợp đồng tín dụng ngày 05/05/2009 vẫn đang trong quá trình thực hiện. Ngày 11/3/2020, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện là chưa hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2005.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu xác định đã hết thời hiệu khởi kiện là có căn cứ. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của Ông T, Bà B về việc hết thời hiệu đòi lãi.

[3.3] *Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B về việc xét giảm một phần án phí cho bị đơn do lỗi trong vụ kiện chủ yếu thuộc về T Bank. Quá trình tố tụng kéo dài làm ảnh hưởng đến việc sản xuất kinh doanh của bị đơn, giảm đáng kể thu nhập thường xuyên*:

Quá trình giải quyết vụ án, Ông T, Bà B không xuất trình những chứng cứ chứng minh việc tranh chấp làm ảnh hưởng đến việc sản xuất kinh doanh của bị đơn, giảm đáng kể thu nhập của ông bà; ngoài ra, những lý do trên (nếu có) không thuộc trường hợp giảm án phí theo quy định tại Điều 13 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu giảm án phí của Ông T, Bà B.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí sơ thẩm:

Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên T Bank không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T, Bà B phải liên đới chịu án phí tương ứng với số tiền phải thanh toán cho T Bank là 13.478.712.340đ, với số tiền án phí là: 112.000.000đ + (0,1% x 9.478.712.340đ) = 121. 478.712đ.

[4.2] Về án phí phúc thẩm:

Do được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên T Bank không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do không được chấp nhận kháng cáo nên Ông T, Bà B mỗi người phải chịu

300.000đ án phí phúc thẩm

Nhận định của Viện kiểm sát về chấp nhận mức lãi suất 11,4% và không chấp nhận phí trả nợ gốc trước hạn 3% không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 423, Điều 424, Điều 425, Điều 426, Điều 429, Điều 474 của Bộ luật dân sự 2005;

- Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 271, Điều 272; Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP K Việt Nam; không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B; sửa Bản án sơ thẩm số 189/2022/DS-ST ngày 04/08/2022 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K Việt Nam đối với Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B theo Hợp đồng tín dụng số 21744/HĐTD/TH-TN/TCB-DOA ngày 05/5/2009, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 21744 ngày 05/5/2009; Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 21744 ngày 05/08/2012.

Buộc Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày 03/8/2022 là **13.478.712.340đ** (mười ba tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm mười hai nghìn, ba trăm bốn mươi đồng), trong đó nợ gốc là **6.179.049.680đ** (sáu tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu, không trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm tám mươi đồng) và nợ lãi trong hạn là **7.299.662.660đ** (bảy tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày 04/08/2022, Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất 12,12%/năm và lãi suất quá hạn theo mức lãi suất là 150% lãi suất trong hạn tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP K Việt Nam về việc buộc Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B phải thanh toán tiền lãi phạt chậm trả và phạt vi phạm hợp đồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực, Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 6G-I-09 tại địa chỉ số 79 L, phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 799286; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.2559.2006x. QĐUB/2560.2006x do UBND quận Ba Đình cấp ngày 29/11/2006x cho bà Hoàng Thị Lan, đăng ký sang tên Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B số 503 ngày 05/5/2009. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý các tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ông Nguyễn Quốc T, Bà Hoàng Thanh B đối với Ngân hàng TMCP K Việt Nam; trường hợp số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ông T, Bà B vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương cho đến khi thanh toán xong; trường hợp số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm nhiều hơn số tiền Ông T, Bà B còn nợ Ngân hàng TMCP K Việt Nam thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B.

Về án phí: Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B phải chịu chung số tiền 121.478.712đ (một trăm hai mươi mốt triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, bảy trăm mười hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm; ngoài ra, mỗi người còn phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Như vậy, mỗi người phải nộp số tiền 61.039.356đ (sáu mươi mốt triệu, không trăm ba mươi chín nghìn, ba trăm năm mươi sáu đồng); được đối trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0034580 ngày 25/08/2022; Ông Nguyễn Quốc T và Bà Hoàng Thanh B mỗi người còn phải nộp số tiền 60.739.356đ (sáu mươi triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn, ba trăm năm mươi sáu đồng).

Ngân hàng TMCP K Việt Nam không phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm. Được nhận lại 62.261.000đ (sáu mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2020/0009215 ngày 26/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm và được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0034547 ngày 15/08/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Hợp tác xã thương binh nặng 27/7 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2020/0034373 ngày 31/5/2022.

Trường hợp bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

***Nơi nhận*:**
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận Nam Từ Liêm;
- Chi cục THA dân sự quận Nam Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng