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: 494 /2022/DS-PT
Ngày: 30/11/2022
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Chí Anh
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Liên Anh
Bà Nguyễn Thị Lan Anh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Hương Lan - 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 Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 171/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022, về việc*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.
Do bản án sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 26/11/2021, của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.
Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 434/2022/QĐ-PT ngày 27/10/2022; Quyết định hoãn phiên toà dân sự phúc thẩm số 490/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2022, của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:
Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K.
Trụ sở: quận Hai Bà Trưng, 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 tham gia tố tụng: Bà Hoàng Thị Thanh T và ông Bùi Công T- Đều là chuyên viên xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số 578-03/2020/UQ-TCB ngày 30/6/2020) - *(Ông Thành, bà Tâm có mặt tại phiên tòa).*
Bị đơn:
1. Ông Trần Duy B, sinh năm 1977
2. Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1987

Cùng trú tại: V TCPark hill, số 25 A, ngõ 13 Lĩnh Nam, Mai Động, Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Các bị đơn có mặt tại phiên tòa

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Duy B, sinh năm 1977.

2. Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1987.

3. Cháu TNMT, sinh ngày 12/12/2014;

4. Cháu TNMA, sinh ngày 21/6/2020

Người đại diện theo pháp luật của cháu T, cháu TNMA là Ông Trần Duy B.

Cùng trú tại V TCPark hill, số 25 A, ngõ 13 Lĩnh Nam, Mai Động, Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

5. Công ty cổ phần phát triển đô thị N. (tên gọi mới: Công ty cổ phần V)

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà văn phòng Symphony, đường Chu Huy Mận, khu đô thị sinh thái V Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Diệu L- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông B, bà Ncó mặt tại phiên tòa; Đại diện hợp pháp của Công ty cổ phần V vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện ngày 19/5/2020 và các lời khai tiếp theo, Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam (T) trình bày:

Ngày 24/12/2015, T và Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N đã ký Hợp đồng tín dụng số TTC2015 0465/HĐTD (sau đây gọi tắt là Hợp đồng 0465), theo đó T đồng ý cho Ông B, bà Nvay số tiền là 2.308.753.579 đồng. Mục đích vay: Mua nhà dự án TCcăn số PxxxxxxA. Thời hạn vay: 300 tháng. Lãi suất theo từng lần giải ngân do hai bên thỏa thuận cụ thể tại Khế ước nhận nợ.

Tại Khế ước nhận nợ số TTC2015 0456 01 ngày 26/12/2015 (sau đây gọi tắt là Khế ước 01), Techcomback đã giải ngân cho Ông B, bà Nsố tiền là 1.352.362.668 đồng. Mục đích vay: Mua nhà dự án TCcăn số PxxxxxxA. Thời hạn vay: 300 tháng. Ngày nhận nợ: 26/12/2015. Kỳ hạn trả nợ lãi: Khách hàng phải thực hiện việc trả lãi cho T 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng. Kỳ hạn trả nợ gốc: Khách hàng có trách nhiệm trả nợ gốc cho T 01 tháng/kỳ vào các ngày 26 hàng tháng với số tiền mỗi kỳ là 4.900.000 đồng. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên của khách hàng cho T là vào ngày 26/01/2018. Kỳ cuối cùng trả vào ngày đến hạn cuối cùng với số tiền là 4.862.668 đồng. Lãi suất vay áp dụng lãi suất thả nổi: Lãi suất vay áp dụng trong vòng 18 tháng kể từ ngày nhận nợ là 8,49%/năm, sau đó được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở bất động sản Vingroup dài hạn (+) biên độ 3,99%/năm

nhưng không thấp hơn mức cho vay tối thiểu được T quy định theo từng thời kỳ, tương ứng từng đối tượng khách hàng.

Tại Khế ước nhận nợ số TTC2015 0456 02 ngày 26/12/2015 (sau đây gọi tắt là Khế ước 02): Techcomback đã giải ngân cho Ông B, bà Nsố tiền là 819.351.412 đồng. Mục đích vay: Mua nhà dự án TCcăn số PxxxxxxA. Thời hạn vay: 300 tháng. Ngày nhận nợ 26/12/2015. Kỳ hạn trả nợ lãi: Khách hàng phải thực hiện việc trả lãi cho T 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng. Kỳ hạn trả nợ gốc: Khách hàng có trách nhiệm trả nợ gốc cho T 01 tháng/kỳ vào các ngày 26 hàng tháng với số tiền mỗi kỳ là 2.969.000 đồng. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên của khách hàng cho T là vào ngày 26/01/2018. Kỳ cuối cùng trả vào ngày đến hạn cuối cùng với số tiền là 2.876.412 đồng. Lãi suất vay thả nổi: Lãi suất vay áp dụng trong vòng 24 tháng kể từ ngày nhận nợ là 8,79%/năm, sau đó được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở bất động sản Vingroup dài hạn (+) biên độ 3,99%/năm nhưng không thấp hơn cho vay tối thiểu được T quy định theo từng thời kỳ, tương ứng từng đối tượng khách hàng.

Ngoài ra ngày 09/12/2016, T còn cấp cho Ông Trần Duy B 01 Thẻ tín dụng quốc tế hạn mức 100.000.000 đồng theo Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng theo chính sách phê duyệt trước không có tài sản bảo đảm ngày 09/12/2016. Lãi suất áp dụng là lãi suất do T ban hành và được thay đổi theo từng thời kỳ, được công bố công khai tại trụ sở của T và/hoặc trên website của T.

Theo Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng Hạn mức thấu chi số TGA20170168/F2 ngày 04/5/2017 của Ông Trần Duy B, ngày 05/5/2017 T đã phê duyệt hạn mức thấu chi cho Ông B số tiền là 80.000.000 đồng với mức lãi suất linh hoạt, lãi suất thấu chi áp dụng trong vòng 01 tháng kể từ ngày cấp hạn mức thấu chi là 14,99 %, quy đổi sang lãi suất tham khảo là 15,20 %/năm và được điều chỉnh 01 tháng /1 lần vào các ngày 15 hàng tháng bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn của vay ứng trước tài khoản cá nhân không có tài sản đảm bảo của T tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 8,50 %/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được T quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Để đảm bảo cho các khoản vay, Ông Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N đã thế chấp toàn bộ các quyền về tài sản và lợi ích phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ số PxxxxxxA/Timescity/HĐMBCH giữa Công ty cổ phần phát triển đô thị N và Ông Trần Duy B đối với căn hộ số 12A, tầng 12B, tòa nhà P11 thuộc khu chức năng đô thị "Dệt 8/3 và HN" (V TCPARK HILL hoặc một tên gọi khác theo quyết định của chủ đầu tư hoặc cơ quan nhà nước tùy từng thời điểm) tại số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và số 25 ngõ 13 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1831.2015/HĐTC,

quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12//2015. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật ngày 26/12/2015.

Quá trình thực hiện Hợp Đồng 0465, Ông Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N mới thanh toán được 247.365.850 đồng lãi trong hạn (của khoản vay tại Khế ước 01) và 134.573.218 đồng lãi trong hạn (của khoản vay tại Khế ước 02) sau đó vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 23/02/2018 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của bên vay sang nợ quá hạn. Quá trình thực hiện Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng Hạn mức thấu chi số TGA20170168/F2 ngày 04/5/2017 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng hạn mức thấu chi) và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng theo chính sách phê duyệt trước không có tài sản bảo đảm ngày 09/12/2016 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng thẻ tín dụng), Ông B đã thực hiện nhiều giao dịch chuyển khoản tại tài khoản thấu chi và thực hiện nhiều giao dịch thanh toán tại thẻ tín dụng nhưng không thực hiện việc chuyển trả nợ gốc và lãi đúng hạn. T đã nhiều lần làm việc với Ông B yêu cầu Ông B, bà Nthực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết nhưng Ông B, bà Nvẫn không thực hiện. Vì vậy để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N phải trả cho T các khoản nợ tạm tính đến ngày 25/11/2021, cụ thể như sau:

+ Theo Khế ước 01 số tiền nợ là 2.227.623.552 đồng (trong đó nợ gốc: 1.352.362.668 đồng, lãi trong hạn: 585.169.609 đồng, lãi quá hạn: 79.106.432 đồng, lãi phạt: 210.984.843 đồng);

+ Theo Khế ước 02 số tiền nợ là 1.360.499.332 đồng (trong đó nợ gốc: 819.351.412 đồng, nợ lãi trong hạn: 361.685.997 đồng, nợ lãi quá hạn: 47.891.552 đồng, lãi phạt: 131.570.371 đồng);

+ Theo Hợp đồng hạn mức thấu chi số tiền nợ là 149.271.328 đồng (trong đó nợ gốc: 80.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.146.596 đồng, lãi quá hạn: 67.600.014 đồng, lãi phạt: 524.718 đồng);

+ Theo Hợp đồng thẻ tín dụng số tiền nợ là 431.304.593 đồng (trong đó nợ gốc: 91.994.653 đồng, lãi trong hạn: 95.753.818 đồng, lãi quá hạn 36.968.051 đồng, lãi phạt: 86.668.394 đồng, phí: 119.919.677 đồng).

Tổng cộng là: **4.168.698.805 đồng** (trong đó nợ gốc: 2.343.708.733 đồng, lãi trong hạn: 1.043.756.020 đồng, lãi quá hạn 231.566.049 đồng, lãi phạt: 429.748.326 đồng, phí: 119.919.677 đồng).

Kể từ ngày 26/11/2021, Ông Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp Đồng Tín Dụng số TTC2015 0465/HĐTD ngày 24/12/2015 và các Khế ước nhận nợ đã ký, Hợp đồng hạn mức thấu chi ngày 04/5/2017 và Hợp đồng thẻ ngày

9/12/2016 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp Ông B, bà Nkhông thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: Căn hộ số 12A, tầng 12B, tòa nhà P11 thuộc khu chức năng đô thị "dệt 8/3 và HN" (V TCPARK HILL hoặc một tên gọi khác theo quyết định của chủ đầu tư hoặc cơ quan nhà nước tùy từng thời điểm) tại số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và số 25 ngõ 13 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Hà Nội (Hợp đồng mua bán căn hộ số PxxxxxxA/Timescity/HĐMBCH). 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 Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N đối với Ngân hàng TMCP K. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ông Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, xin rút toàn bộ phần lãi phạt, tiền phạt vi phạm hợp đồng và phí của tất cả các hợp đồng tín dụng đã ký với Ông B, bà Nhung. Tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ đề nghị Ông B, bà Nthanh toán khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn của các hợp đồng tín dụng. Cụ thể:

- Theo Khế ước số 01 ngày 26/12/2015 tạm tính đến ngày 25/11/2021 là: 2.016.638.709 đồng (trong đó nợ gốc: 1.352.362.668 đồng, nợ lãi trong hạn: 585.169.609 đồng, nợ lãi quá hạn: 79.106.432 đồng);

- Theo Khế ước số 02 ngày 26/12/2015 tạm tính đến ngày 25/11/2021 là: 1.228.928.961 đồng (trong đó nợ gốc: 819.351.412 đồng, nợ lãi trong hạn: 361.685.997 đồng, nợ lãi quá hạn: 47.891.552 đồng);

- Theo Hợp đồng hạn mức thấu chi tạm tính đến ngày 25/11/2021 là: 148.746.610 đồng (trong đó nợ gốc: 80.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.146.596 đồng, nợ lãi quá hạn: 67.600.014 đồng);

- Theo Hợp đồng thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 25/11/2021 là: 224.716.522 đồng (trong đó nợ gốc: 91.994.653 đồng, nợ lãi trong hạn: 95.753.818 đồng, nợ lãi quá hạn: 36.968.051 đồng).

Tại Bản tự khai và các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Ông Trần Duy B đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Nxác nhận: thời điểm ký kết và nội dung các Hợp đồng tín dụng số TTC2015 0465/HĐTD ngày 24/12/2015, Khế ước nhận nợ số TTC2015 0456 01 ngày 26/12/2015, Khế ước nhận nợ số TTC2015 0456 02 ngày 26/12/2015, Hợp đồng Hạn mức thấu chi số TGA20170168/F2 ngày 04/5/2017 và Hợp đồng thẻ tín dụng quốc tế ngày 09/12/2016 đã ký giữa hai bên. Xác nhận tạm tính đến ngày 25/11/2021, ông bà

chưa thanh toán được số tiền nợ gốc nào của hai khế ước 01 và 02 theo Hợp đồng tín dụng 0465 cho T. Đối với số nợ lãi của các hợp đồng tín dụng, Ông B chỉ thừa nhận khoản tiền lãi tính đến ngày 11/10/2018, ông không đồng ý việc T tính lãi các khoản nợ của vợ chồng ông từ ngày 11/10/2018 đến thời điểm Tòa án xét xử vụ án vì ông cho rằng từ ngày 11/10/2018 cho đến nay nhiều lần vợ chồng ông đến gặp Ngân hàng xin được tất toán toàn bộ khoản vay của tất cả các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký để tránh lãi phát sinh nhưng T không hợp tác nên vợ chồng ông không thể thực hiện được nghĩa vụ trả nợ chứ không phải vợ chồng ông cố tình chây ì không chịu trả nợ, vì vậy ông đề nghị T chỉ xem xét tính lãi cho vợ chồng ông đến thời điểm ngày 11/10/2018. Quá trình tòa án giải quyết vụ án, tại Đơn đề nghị ngày 04/01/2021 ông tiếp tục cam kết chậm nhất đến ngày 27/02/2021 ông sẽ thanh toán số tiền là 2.322.000.000 đồng để tất toán toàn bộ các khoản vay nhưng Ngân hàng không có ý kiến trả lời. Sau buổi hòa giải ngày 14/6/2021 tại tòa án, ông lại tiếp tục làm đơn gửi T và trực tiếp làm việc với đồng chí trưởng phòng tố tụng của T đề nghị xin được tất toán toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi, phí.... của tất cả các khoản vay của vợ chồng ông tại T với tổng số tiền là 2,5 tỷ, đồng thời có đơn góp ý, phản ánh về cách làm việc của T nhưng cũng không được T trả lời. Tại buổi hòa giải ngày 28/10/2021 tại Tòa án ông mới nhận được Công văn số 7617-03/2021/CV-TCB ngày 28/10/2021 của T trả lời về việc không đồng ý cho ông được tất toán toàn bộ khoản vay với số tiền là 2,5 tỷ.

Nay T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải thanh toán các khoản dư nợ như đã cam kết theo các hợp đồng và giao dịch tín dụng đã ký giữa hai bên, ông có quan điểm là ông đã làm hết khả năng trách nhiệm của mình, nếu T không đồng ý với phương án cho vợ chồng ông được tất toán toàn bộ các khoản vay với tổng số tiền là 2,5 tỷ thì vợ chồng ông không còn phương án nào khác nữa. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối với việc xử lý tài sản thế chấp: Ông xác nhận nội dung và thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp ngày 26/12//2015 giữa hai bên. Ông xác nhận để đảm bảo cho khoản vay tại T theo Hợp đồng tín dụng 0465, vợ chồng ông đã thế chấp toàn bộ căn hộ số 12A, tầng 12B, tòa nhà P11 khu đô thị TCtheo Hợp đồng mua bán căn hộ số PxxxxxxA/Timescity/HĐMBCH ngày 14/12/2015 giữa ông và chủ đầu tư là Công ty cổ phần phát triển đô thị N (nay là Công ty cổ phần V). Trường hợp vợ chồng ông không thanh toán được các khoản nợ dẫn đến việc T phải xử lý tài sản đảm bảo, bản thân vợ chồng ông không mong muốn điều này xảy ra bởi đây là nơi ở duy nhất của gia đình ông, vợ chồng ông sẽ cố gắng thu xếp trả bằng tiền mặt cho T, giữ lại căn nhà để ở hoặc đề nghị T cho vợ chồng ông được quyền tự bán căn nhà lấy tiền trả nợ cho T. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp theo quy định, ông sẽ có trách nhiệm phối hợp trong việc quản lý và xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng theo văn bản thỏa thuận về việc quản lý,

xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng đã ký giữa ba bên vào ngày 26/12/2015. Ông B xác nhận hiện vợ chồng ông còn nợ Công ty cổ phần V số tiền lãi chậm thanh toán là 18.675.058 đồng. Ông xác nhận đây là khoản nghĩa vụ của cá nhân ông đối với chủ đầu tư về việc thỏa thuận thanh toán 5% giá trị hợp đồng mua bán căn hộ để hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền này trong vụ án. Trường hợp xảy ra tranh chấp giữa các bên ông sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

Tại Văn bản ngày 12/5/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- Công ty cổ phần phát triển đô thị N (nay là Công ty cổ phần V) trình bày:

Ngày 14/12/2015, Công ty và Ông Trần Duy B có ký Hợp đồng mua bán căn hộ tại TCvới giá bán căn hộ là 3.060.066.155 đồng. Đến thời điểm hiện tại Ông B đã thanh toán xong cho công ty tổng số tiền là 3.060.066.155 đồng (bao gồm cả thanh toán trực tiếp và thanh toán do Ngân hàng giải ngân). Căn hộ hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nhưng do Ông B chưa hoàn thành việc thanh toán phần tiền lãi chậm thanh toán là 18.675.058 đồng nên Công ty chưa bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho Ông B và T. Việc T khởi kiện yêu cầu vợ chồng Ông B thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng, Công ty nhận thấy quan hệ vay và trả nợ là quan hệ riêng giữa T và vợ chồng Ông B, Công ty không đưa ra yêu cầu độc lập trong vụ án này. Trường hợp hai bên không thanh toán được dư nợ mà phải xử lý tài sản thế chấp là căn hộ theo Hợp đồng mua bán căn hộ giữa Công ty và Ông B thì việc xử lý tài sản bảo đảm cần tuân thủ theo đúng nội dung đã thỏa thuận tại Văn bản thỏa thuận về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng đã ký giữa ba bên vào ngày 26/12/2015. Công ty xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K Việt Nam đối với Ông Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N.

2. Buộc Ông Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 25/11/2021 theo Hợp đồng tín dụng số TTC2015 0465/HĐTD ngày 24/12/2015, theo Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng Hạn mức thấu chi số TGA20170168/F2 ngày 04/5/2017 và Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng Priority ngày 09/12/2016, cụ thể như sau:

2.1. Theo Khế ước nhận nợ số TTC2015 0456 01 ngày 26/12/2015 số tiền là:

Nợ gốc: 1.352.362.668 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 585.169.609 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 79.106.432 đồng;

Tổng cộng: 2.016.638.709 đồng (*Hai tỷ không trăm mười sáu triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm linh chín đồng*)

2.2. Theo Khế ước nhận nợ số TTC2015 0456 02 ngày 26/12/2015 số tiền là:

Nợ gốc: 819.351.412 đồng,

Nợ lãi trong hạn: 361.685.997 đồng,

Nợ lãi quá hạn: 47.891.552 đồng,

Tổng cộng: 1.228.928.961 đồng (*Một tỷ hai trăm hai mươi tám triệu chín trăm hai mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi mốt đồng*)

2.3. Theo Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng Hạn mức thấu chi số TGA20170168/F2 ngày 04/5/2017 số tiền là:

Nợ gốc: 80.000.000 đồng,

Nợ lãi trong hạn: 1.146.596 đồng,

Nợ lãi quá hạn: 67.600.014 đồng,

Tổng cộng: 148.746.610 đồng *(Một trăm bốn mười tám triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm mười đồng*)

2.4. Theo Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng Priority ngày 09/12/2016 số tiền là:

Nợ gốc: 91.994.653 đồng,

Nợ lãi trong hạn: 95.753.818 đồng,

Nợ lãi quá hạn: 36.968.051 đồng,

Tổng cộng: 224.716.522 đồng. (*Hai trăm hai mươi tư triệu bảy trăm mười sáu nghìn năm trăm hai mươi hai đồng)*

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/11/2021), Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Ông B, bà Nphải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP K theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Trong trường hợp Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ và lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng số TTC2015 0465/HĐTD ngày 24/12/2015 được nêu tại phần 2.1, phần 2.2 quyết định này thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Căn hộ số 12A, tầng 12B, tòa nhà P11 cùng quyền sử dụng các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của khu chức năng đô thị "Dệt 8/3 và HN" (V TCPARK HILL hoặc một tên gọi khác theo quyết định của chủ đầu tư hoặc cơ quan nhà nước tùy từng thời điểm) tại số 458 Minh Khai,

phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và số 25 ngõ 13 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1831.2015/HĐTC, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12//2015 tại Văn phòng công chứng An Nhất Nam, thành phố Hà Nội và được đăng ký thế chấp ngày 26/12/2015 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Cục đăng ký giao dịch đảm bảo quốc gia.

Công ty cổ phần V, Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N có trách nhiệm phối hợp trong việc quản lý và xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng theo Văn bản thỏa thuận về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng ngày 26/12/2015. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ông B, bà Nvẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng, lãi phạt và phí theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên của Ngân hàng TMCP K đối với Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên toà sơ thẩm, ngày 10/12/2021, Tòa án cấp sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo đề ngày của Ông Trần Duy B, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. 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 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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:

1. Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền

- Ông Trần Duy B là bị đơn trong vụ án kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí, do đó kháng cáo được coi là hợp lệ về mặt hình thức.

2. Về nội dung:

2.1. Xét tính hợp pháp của các Hợp đồng tín dụng:

- HĐTD 0465 ngày 24/12/2015, các Khế ước nhận nợ cùng ngày 26/12/2015 số TTC2015 0465 01 và TTC2015 0465 02, Hợp đồng thẻ tín dụng quốc tế hạn mức ngày 09/12/2016 và Hợp đồng Hạn mức thấu chi số TGA20170168/F2 ngày 04/5/2017 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam (T) – là tổ chức tín dụng, Ngân hàng được thành lập theo quy định của pháp luật, với Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N – là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên ký kết trên cơ sở tự nguyên, không bị lừa dối ép buộc. Hình thức của các Hợp đồng tín dụng không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Do đó đủ căn cứ để xác định các Hợp đồng tín dụng nêu trên phù hợp với quy định tại các Điều: 123, 124, 471 Bộ luật dân dự 2005, khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm d khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Sau khi ký kết Hợp đồng T đã giải ngân khoản vay, Ông B, bà Nđã nhận được tổng số tiền là: 2.171.714.080 theo 02 Khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện HĐTD 0465, tính đến ngày 22/02/2018 Ông B, bà Nmới thanh toán được 247.365.850 đồng lãi trong hạn (của khoản vay tại Khế ước 01) và 134.573.218 đồng lãi trong hạn (của khoản vay tại Khế ước 02). Do đó đến ngày 23/02/2018 T đã chuyển toàn bộ dư nợ của bị đơn sang khoản nợ quá hạn là đúng với các điều khoản trong Hợp đồng.

Đối với Hợp đồng thẻ tín dụng và Hợp đồng Hạn mức thấu chi Ông B cũng đã thực hiện nhiều giao dịch chuyển khoản tại tài khoản thấu chi và thực hiện nhiều giao dịch thanh toán tại thẻ tín dụng nhưng không thực hiện việc chuyển trả nợ gốc và lãi quá hạn theo nội dung đã ký kết.

Như vậy việc T khởi kiện yêu cầu Ông B, bà Nthanh toán khoản nợ còn lãi và lãi trong hạn, lãi quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả là có căn cứ và cần được chấp nhận.

2.2. Về lãi suất áp dụng trong các Hợp đồng tín dụng:

- Tại HĐTD số 0464 và các Khế ước nhận nợ lãi suất các bên thỏa thuận cụ thể như sau:

+ Điều 7 Khế ước nhận nợ số 01 quy định:

"a) Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 18 tháng kể từ ngày nhận nợ là: 8,49%/năm;

b) Lãi suất áp dụng đối với khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở Bất động sản Vingroup dài hạn (+) Biên độ 3,99%/năm nhưng không thấp hơn lãi

suất cho vay tối thiểu được T quy định theo từng thời kỳ, tương ứng từng đối tượng khách hàng."

Điều 7 Khế ước nhận nợ số 02 quy định: Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 24 tháng kể từ ngày nhận nợ là: 8,79%/năm và quy định về việc điều chỉnh lãi suất tương tự như tại Khế ước 02.

- Đối với Hợp đồng hạn mức thấu chi, ngày 05.5.2017 T đã phê duyệt hạn mức thấu chi cho Ông B số tiền 80.000.000đ với lãi suất áp dụng trong vòng 1 tháng đầu kể từ ngày cấp hạn mức là 14,99%/năm quy đổi sang lãi suất tham khảo là 15,20%/năm.

- Đối với Hợp đồng thẻ tín dụng: Căn cứ theo Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế giành cho khách hàng priority ngày 09/12/2016 T đã phát hành thẻ tín dụng hạn mức 100.000.000đ, loại thẻ T Visa Platinum (Bạch Kim) cho Ông B; Lãi suất áp dụng do T ban hành và được thay đổi theo từng thời kỳ, được công bố công khai tại trụ sở của T và/hoặc trên website của T.

Căn cứ Theo Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định: *"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật";* Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất:

"Điều 7. Áp dụng pháp luật về lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng

1. Lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất.

2. Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất."

Như vậy, lãi suất cho vay do T và Ông B, bà Nthỏa thuận tại HĐTD 0465 và các Khế ước nhận nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

2.3. Về nghĩa vụ trả nợ:

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, Ông B, bà Nđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Tính đến ngày 25/11/2021 Ông B, bà Ncòn nợ T số tiền theo từng Hợp đồng tín dụng như sau:

- Theo Khế ước số 01 ngày 26/12/2015 tạm tính đến ngày 25/11/2021 là: 2.016.638.709 đồng (trong đó nợ gốc: 1.352.362.668 đồng, nợ lãi trong hạn: 585.169.609 đồng, nợ lãi quá hạn: 79.106.432 đồng);

- Theo Khế ước số 02 ngày 26/12/2015 tạm tính đến ngày 25/11/2021 là: 1.228.928.961 đồng (trong đó nợ gốc: 819.351.412 đồng, nợ lãi trong hạn: 361.685.997 đồng, nợ lãi quá hạn: 47.891.552 đồng);

- Theo Hợp đồng hạn mức thấu chi tạm tính đến ngày 25/11/2021 là: 148.746.610 đồng (trong đó nợ gốc: 80.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.146.596 đồng, nợ lãi quá hạn: 67.600.014 đồng);

- Theo Hợp đồng thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 25/11/2021 là: 224.716.522 đồng (trong đó nợ gốc: 91.994.653 đồng, nợ lãi trong hạn: 95.753.818 đồng, nợ lãi quá hạn: 36.968.051 đồng).

Tổng cộng là: **3.619.030.802 đồng,** bao gồm 2.343.708.733 đồng nợ gốc, 1.043.756.020 đồng lãi trong hạn và 231.566.049 đồng lãi quá hạn.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của T, buộc Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N phải trả toàn bộ số gốc còn nợ và khoản lãi phát sinh của HĐTD số 0465, các Khế ước nhận nợ, Hợp đồng cấp thẻ tín dụng và Hợp đồng thấu chi, tạm tính đến ngày 25/11/2021 là **3.619.030.802 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là 2.343.708.733 đồng; Nợ lãi trong hạn là 1.043.756.020 đồng; Nợ lãi quá hạn là 231.566.049 đồng) và tiếp tục chịu lãi qua hạn phát sinh kể từ ngày 26/11/2021 là phù hợp với quy định tại các Điều: 290, 471 BLDS 2005; các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, xin rút toàn bộ phần lãi phạt, tiền phạt vi phạm hợp đồng và phí của tất cả các hợp đồng tín dụng đã ký với Ông B, bà Nhung.

Xét thấy: Việc đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận và đình chỉ yêu cầu khởi kiện khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng, lãi phạt và phí theo các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên của Ngân hàng TMCP K đối với Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

2.4. Xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 26/12/2015 Ông Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N đã thế chấp toàn bộ các quyền về tài sản và lợi ích phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ số PxxxxxxA/Timescity/HĐMBCH giữa Công ty cổ phần phát triển đô thị N và Ông Trần Duy B đối với căn hộ số 12A, tầng 12B, tòa nhà P11 thuộc khu chức năng đô thị "Dệt 8/3 và HN" (V TCPARK HILL hoặc một tên gọi khác theo quyết định của chủ đầu tư hoặc cơ quan nhà nước tùy từng thời điểm) tại số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và số 25 ngõ 13 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp số công chứng

1831.2015/HĐTC, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2015 (HĐTC số 1831).

Xét thấy, Tại thời điểm ký kết HĐTC số 1831 Ông B, bà Nđã ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ số PxxxxxxA/Timescity/HĐMBCH với Công ty cổ phần phát triển đô thị N. HĐTC số 1831 giữa Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N với T tại Văn phòng Công chứng An Nhất Nam được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Mục 5 Chương XVII Bộ luật Dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; đã được đăng ký theo đúng quy định tại Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm và hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 05/2011/TT-BTP ngày 16/02/2011 nên có giá trị thi hành đối với các bên.

Do vậy, nếu Ông Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật thì T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 351, Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 8 của Hợp đồng thế chấp.

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 Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N đối với T theo khoản nợ phát sinh từ HĐTD 0465 và các Khế ước nhận nợ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ông B, bà Nvẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

- Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Duy B.

3. Về nghĩa vụ chịu án phí:

3.1. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:

- Ông Trần Duy B Bà Nguyễn Hồng N phải chịu 104.380.616 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần K Việt Nam 46.600.000 đồng *(Bốn mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng theo Biên lai thu số 0003597 ngày 21/10/2020.

3.2. Nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm:

Do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên Ông Trần Duy B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm Ông B đã nộp theo biên lai số AA/2020/0012118 ngày 06/01/2021 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

- Các Điều 122, 342, 343, 351, 355, 471, Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP; và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm

- Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng;

- Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, được sửa đổi bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QD-NHNN ngày 03/02/2005;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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;

- Án lệ số 08/2016/AL ngày 7/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Trần Duy B, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K Việt Nam đối với Ông Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N.

2. Buộc Ông Trần Duy B và Bà Nguyễn Hồng N phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 25/11/2021 theo Hợp đồng tín dụng số TTC2015 0465/HĐTD ngày 24/12/2015, theo Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng Hạn mức thấu chi số TGA20170168/F2 ngày 04/5/2017 và Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng Priority ngày 09/12/2016, cụ thể như sau:

2.1. Theo Khế ước nhận nợ số TTC2015 0456 01 ngày 26/12/2015 số tiền là:

Nợ gốc: 1.352.362.668 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 585.169.609 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 79.106.432 đồng;

Tổng cộng: 2.016.638.709 đồng (*Hai tỷ không trăm mười sáu triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm linh chín đồng*)

2.2. Theo Khế ước nhận nợ số TTC2015 0456 02 ngày 26/12/2015 số tiền là:

Nợ gốc: 819.351.412 đồng,

Nợ lãi trong hạn: 361.685.997 đồng,

Nợ lãi quá hạn: 47.891.552 đồng,

Tổng cộng: 1.228.928.961 đồng (*Một tỷ hai trăm hai mươi tám triệu chín trăm hai mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi mốt đồng*)

2.3. Theo Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng Hạn mức thấu chi số TGA20170168/F2 ngày 04/5/2017 số tiền là:

Nợ gốc: 80.000.000 đồng,

Nợ lãi trong hạn: 1.146.596 đồng,

Nợ lãi quá hạn: 67.600.014 đồng,

Tổng cộng: 148.746.610 đồng *(Một trăm bốn mười tám triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm mười đồng*)

2.4. Theo Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng Priority ngày 09/12/2016 số tiền là:

Nợ gốc: 91.994.653 đồng,

Nợ lãi trong hạn: 95.753.818 đồng,

Nợ lãi quá hạn: 36.968.051 đồng,

Tổng cộng: 224.716.522 đồng. (*Hai trăm hai mươi tư triệu bảy trăm mười sáu nghìn năm trăm hai mươi hai đồng)*

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/11/2021), Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Ông B, bà Nphải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP K theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Trong trường hợp Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ và lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng số TTC2015 0465/HĐTD ngày 24/12/2015 được nêu tại phần 2.1, phần 2.2 quyết định này thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Căn hộ số 12A, tầng 12B, tòa nhà P11 cùng quyền sử dụng các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của khu chức năng đô thị "Dệt 8/3 và HN" (V Times City PARK HILL hoặc một tên gọi khác theo quyết định của chủ đầu tư hoặc cơ quan nhà nước tùy từng thời điểm) tại số 458 Minh

Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và số 25 ngõ 13 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1831.2015/HĐTC, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12//2015 tại Văn phòng công chứng An Nhất Nam, thành phố Hà Nội và được đăng ký thế chấp ngày 26/12/2015 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Cục đăng ký giao dịch đảm bảo quốc gia.

Công ty cổ phần V, Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N có trách nhiệm phối hợp trong việc quản lý và xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng theo Văn bản thỏa thuận về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng ngày 26/12/2015. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ông B, bà Nvẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng, lãi phạt và phí theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên của Ngân hàng TMCP K đối với Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N.

6. Về án phí:

6.1 Về án phí sơ thẩm:

- Ông Trần Duy B, Bà Nguyễn Hồng N phải chịu 104.380.616 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần K Việt Nam số tiền 46.600.000 đồng *(Bốn mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng theo Biên lai thu số 0003597 ngày 21/10/2020.

6.2 Về án phí phúc thẩm:

Do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên Ông Trần Duy B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm Ông B đã nộp theo biên lai số AA/2020/0012118 ngày 06/01/2021 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 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 phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trương Chí Anh

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;.
- Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.