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

Bản án số: 43/2021/DSPT

Ngày 12 tháng 7 năm 2021

V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà: Ông Trương Chí Trung

Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn

Ông Cao Văn Hiếu

-Thư ký phiên tòa*:* Bà Đặng Thị Thùy Dương-Cán bộ TAND TP Đà Nẵng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng*:* Bà Võ Hồng Thắng-Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 12 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2021 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng C.

Địa chỉ: Số X2, đường K, phường X5, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Đỗ Minh T -Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền số: 590/UQ-QLN.20 ngày 03/7/2020).

Bà Xà Thị Bích H -Nhân viên Xử lý nợ - Ngân hàng C.

Địa chỉ: Số X8, đường Đ, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị V, sinh: 1974 và ông Trương Quang H, sinh năm: 1974.

Cùng địa chỉ: Số X6, đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 19/5/2021):

Ông Lê Đình H, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Tổ X5, phường Đ, thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trương Văn H 1, sinh ngày 14/4/1995.

Địa chỉ: Số X6, đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

2/ Ông Trương Văn H 2, sinh ngày 07/12/1999.

Địa chỉ: Số X6, đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

3/ Bà Đỗ Thị H, sinh ngày 10/01/1992.

Địa chỉ: Số X6, đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

4/ Chị Trương Thị Thu H, sinh ngày 07/5/2003.

Địa chỉ: Số X6, đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật:

Cha: Ông Trương Quang H, sinh: 1974-Mẹ: Bà Hoàng Thị V, sinh: 1974.

Cùng địa chỉ: Số X6, đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

5/ Cháu Trương Ngọc Gia H, sinh ngày 02/5/2018.

Người đại diện theo pháp luật:

Cha: Ông Trương Văn H 1, sinh: 1995 và Mẹ: Bà Đỗ Thị H, sinh: 1992.

Cùng địa chỉ: Số X6, đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

- Người làm chứng:

1/ Trưởng Văn phòng Công chứng K, thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Số X5, đường Q, quận T, thành phố Đà Nẵng.

2/ Bà Lê Thị Thu H-Công chứng viên-Văn phòng Công chứng K.

Địa chỉ: Số X5, đường Q, quận T, thành phố Đà Nẵng.

3/ Bà Phan Thị Như T-Văn phòng Công chứng K.

Địa chỉ: Số X5, đường Q, quận T, thành phố Đà Nẵng.

4/ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận C, thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Số X8, đường S, quận C, thành phố Đà Nẵng.

-Người kháng cáo: Bà Hoàng Thị V và ông Trương Quang H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Đại diện Ngân hàng C trình bày:

Vào ngày 06/9/2017 giữa Ngân hàng C với vợ chồng bà Hoàng Thị V và ông Trương Quang H đã ký Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HOK.CN.35.060917 ngày 06/9/2017. Theo đó vợ chồng ông H và bà V đã vay tại Ngân hàng C thể hiện tại các hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng cấp tín dụng số HOK.CN.108.060917 ngày 06/9/2017: Giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01 (số tài khoản: 245513579), ngày 07/9/2017. Số tiền vay 350.000.000đ; mục đích cho vay: Tiêu dùng và bổ sung vốn mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình; thời hạn giải ngân 06 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; phương thức giải ngân: Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 245507759 của bà Hoàng Thị V tại Ngân hàng C; lãi suất cho vay trong hạn được quy định: 10%/01 năm; lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay và được được điều chỉnh 03 tháng/01 lần.

Hợp đồng cấp tín dụng số HOK.CN.585.290518 ngày 30/5/2018:

Giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01 (số tài khoản: 263353159), ngày 31/5/2018. Số tiền vay 100.000.000đ; mục đích cho vay: Tiêu dùng có tài sản bảo đảm- Bổ sung vốn sửa chữa nhà ở; thời hạn giải ngân 06 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Phương thức giải ngân: Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 245507759 của bà Hoàng Thị V tại Ngân hàng C; lãi suất cho vay trong hạn được quy định: 9,5%/01 năm. Lãi suất được cố định trong thời hạn

03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay và được điều chỉnh 03 tháng/01 lần.

Hợp đồng cấp tín dụng số HOK.CN.07.240718 ngày 24/7/2018:

Giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01 (số tài khoản: 266580999), ngày 24/7/2018. Số tiền vay 100.000.000đ. Mục đích cho vay: Tiêu dùng có tài sản bảo đảm; Thời hạn giải ngân 06 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Phương thức giải ngân: Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 245507759 của bà Hoàng Thị V tại Ngân hàng C; Lãi suất cho vay trong hạn được quy định: 9,8%/01 năm. Lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay và được điều chỉnh 03 tháng/01 lần.

Hợp đồng cấp tín dụng số HOK.CN.1300.060519 ngày 07/5/2019:

Giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01 (số tài khoản: 283376419), ngày 07/5/2019. Số tiền vay 250.000.000đ; mục đích cho vay: Tiêu dùng có tài sản bảo đảm; Thời hạn giải ngân 06 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Phương thức giải ngân: Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 245507759 của bà Hoàng Thị V tại Ngân hàng C ; Lãi suất cho vay trong hạn được quy định: 9,8%/năm. Lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay và được điều chỉnh 03 tháng/01 lần

Từ lúc giải ngân đến nay, bà Hoàng Thị V và ông Trương Quang H đã trả được 74.238.690đ tiền gốc và 127.985.711đ tiền lãi.

Do ông H và bà V vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 27/3/2020, Ngân hàng C ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ số nợ vay còn lại chưa thanh toán của các Khế ước nhận nợ số 245513579, số 263353159, số 266580999 và số 283376419 nêu trên.

Tính đến ngày 29/01/2021, ông H và bà V còn nợ Ngân hàng C 858.713.470đ, trong đó gồm: Gốc 725.761.310đ; lãi trong hạn 27.667.547đ, lãi quá hạn 100.155.062đ và tiền phạt chậm trả lãi 5.129.551đ,cụ thể như sau:

-Đối với Khế ước nhận nợ số tài khoản 245513579 ngày 07/9/2017: 351.390.803đ, trong đó: Gốc: 297.238.970đ; Lãi trong hạn: 11.051.473đ. Lãi quá hạn: 41.018.978đ; Phạt chậm trả lãi: 2.081.382đ.

-Đối với Khế ước nhận nợ số tài khoản 263353159 ngày 31/5/2018: 110.467.275đ, trong đó: Gốc: 93.451.128đ; Lãi trong hạn: 3.474.455đ; Lãi quá hạn: 12.896.256đ; Phạt chậm trả lãi: 645.436đ.

-Đối với Khế ước nhận nợ số tài khoản 266580999 ngày 24/7/2018: 11.378.546đ, trong đó: Gốc: 94.221.584đ; Lãi trong hạn: 3.503.099đ; Lãi quá hạn: 13.002.579đ; Phạt chậm trả lãi: 651.284đ.

-Đối với Khế ước nhận nợ số 283376419 ngày 07/5/2019: 285.476.846đ, trong đó: Gốc: 240.849.628đ; Lãi trong hạn: 9.638.520đ; Lãi quá hạn: 33.237.249đ; Phạt chậm trả lãi: 1.751.449đ.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số X9, tờ bản đồ số X3, địa chỉ: Lô X22, khu đô thị phía Nam Trung tâm Hành chính quận C, thành phố Đà Nẵng- Số X6 đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hoàng Thị V và ông Trương Quang H *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH X8, vào số cấp GCN số: CTs X8 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/5/2017)* theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HOK.BĐCN.40.060917 được Văn phòng Công chứng K, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 06/9/2017, số công chứng 1925-T/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C ngày 06/9/2017.

Nay Ngân hàng C rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt 5.129.551đ, yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông H và bà V trả cho Ngân hàng C tổng số tiền đến ngày 29/01/2021 là 853.583.919đ, trong đó: Nợ gốc 725.761.310đ, lãi trong hạn 27.667.547đ, lãi quá hạn 100.155.062đ và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất tại Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ, kể từ ngày 30/01/2021 đến ngày trả hết nợ.

+ Nếu ông H và bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được xử lý để thu hồi nợ.

- Bà Hoàng Thị V, ông Trương Quang H trình bày:

Chúng tôi xác nhận có ký các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp như nguyên đơn Ngân hàng C trình bày là đúng. Số tiền vay nợ gốc tổng là 800.000.000đ. Chúng tôi đã thanh toán cho Ngân hàng C là 74.238.690đ tiền gốc và 127.985.711đ tiền lãi.

Tuy nhiên, chúng tôi đề nghị Ngân hàng C phải cung cấp các biên lai, hóa đơn chứng từ thu tiền nộp gốc và lãi mà Ngân hàng C đã xuất cho chúng tôi phải hợp lệ theo đúng quy định của pháp luật thì bị đơn mới chấp nhận thanh toán nợ cho nguyên đơn.

- Ông Trương Văn H 1 trình bày:

Tôi là con đẻ của ông H và bà V. Tôi hiện ở cùng nhà với cha mẹ tôi tại số X6 đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng. Tôi thống nhất với trình bày của cha mẹ tôi. Ngoài ra tôi có ý kiến là cha mẹ tôi chỉ thế chấp đất chứ không thế chấp nhà.

- Ông Trương Văn H 2 trình bày:

Tôi là con đẻ của bà Hoàng Thị V và ông Trương Quang H. Tôi hiện ở cùng nhà với cha mẹ tôi tại số X6 đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng. Tôi thống nhất với trình bày của cha mẹ tôi, không trình bày gì thêm.

+ Bà Đỗ Thị H không có lời khai tại hồ sơ vụ kiện.

Với nội dung trên, án sơ thẩm đã xét xử và quyết định

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 91, khoản 1, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng: Khoản 1, khoản 7 Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 299, Điều 301, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 401, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010; Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử

dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp đòi tiền lãi phạt"* 5.129.551đ của Ngân hàng C đối với ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C đối với ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng",* xử:

2.1. Buộc ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V phải thanh toán cho Ngân hàng C số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 29/01/2021 là 853.583.919đ. Trong đó: Nợ gốc 725.761.310đ, lãi trong hạn 27.667.547đ, lãi quá hạn 100.155.062đ. Cụ thể buộc ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V phải thanh toán cho Ngân hàng C từng khế ước nhận nợ sau:

2.1.1. Đối với Khế ước nhận nợ số tài khoản 245513579 ngày 07/9/2017: Tổng số tiền phải thanh toán: 349.309.421đ. Trong đó: Nợ gốc: 297.238.970đ, nợ lãi trong hạn: 11.051.473đ, nợ lãi quá hạn: 41.018.978đ.

2.1.2. Đối với Khế ước nhận nợ số tài khoản 263353159 ngày 31/5/2018: Tổng số tiền phải thanh toán: 109.821.839đ. Trong đó: Nợ gốc: 93.451.128đ, nợ lãi trong hạn: 3.474.455đ, nợ lãi quá hạn: 12.896.256đ.

2.1.3. Đối với Khế ước nhận nợ số tài khoản 266580999 ngày 24/7/2018: Tổng số tiền phải thanh toán: 110.727.262đ. Trong đó: Nợ gốc: 94.221.584đ, nợ lãi trong hạn: 3.503.099đ, nợ lãi quá hạn: 13.002.579đ.

2.1.4. Đối với Khế ước nhận nợ số 283376419 ngày 07/5/2019: Tổng số tiền phải thanh toán: 283.725.397đ. Trong đó: Nợ gốc: 240.849.628đ, nợ lãi trong hạn: 9.638.520đ nợ lãi quá hạn: 33.237.249đ

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Hoàng Thị V và ông Trương Quang H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

2.3. Trường hợp ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số X9, tờ bản đồ số X3, địa chỉ: Lô X22, khu đô thị phía Nam Trung tâm Hành chính quận C, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng tọa lạc tại địa chỉ số X6 đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng (*Đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH X8 ngày 24/5/2017*).

2.4. Trường hợp ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng C phải trả lại cho ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH X8 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/5/2017.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá và thông báo quyền kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho bà Hoàng Thị V và ông Trương Quang H đề nghị HĐXX chuyển hồ sơ vụ án cho cơ quan điều tra xem xét thủ tục, trình tự cho vay tiền của Ngân hàng C vì có dấu hiệu hình sự. HĐXX thấy: Đề nghị của đại diện cho bị đơn là vượt quá phạm vi kháng cáo của bị đơn. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, theo đề nghị của bị đơn, ngày 16 tháng 10 năm 2020 Tòa án nhân dân quận C đã có Công văn số: 362/CV-TA đề nghị Cơ quan Cảnh sát Điều tra-Công an quận C, xem xét dấu hiệu hình sự đối với thủ tục, trình tự cho vay của Ngân hàng C. Tại Công văn số: 450/CSĐT ngày 04 tháng 11 năm 2020, Công an quận C trả lời cho

Tòa án là không có dấu hiệu hình sự trong việc cho vay tiền của Ngân hàng C. Do đó, HĐXX cấp phúc thẩm không xem xét.

[2] Ngày 06/9/2017 bà Hoàng Thị V và ông Trương Quang H vay của Ngân hàng C số tiền 800.000.000đ theo các Hợp đồng cấp tín dụng số HOK.CN.108.060917 ngày 06/9/2017, số HOK.CN.585.290518 ngày 30/5/2018, số HOK.CN.07.240718 ngày 24/7/2018 và số HOK.CN.1300.060519 ngày 07/5/2019 với mục đích tiêu dùng.

[3] Khi vay, ông H và bà V thế chấp nhà đất tại Số X6 đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số X9, tờ bản đồ số X3, địa chỉ: Lô X22, khu đô thị phía Nam Trung tâm Hành chính quận C, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng do ông H và bà V chủ sở hữu, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HOK.BĐCN.40.060917 được Văn phòng Công chứng K, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 06/9/2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận C ngày 06/9/2017.

[4] Sau khi vay, ông H và bà V đã trả cho Ngân hàng 74.238.690đ tiền gốc và 127.985.711đ tiền lãi.

[5] Do ông H và bà V vi phạm phân kỳ thanh toán đối với 04 hợp đồng cấp tín dụng nên Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu ông H và bà V trả số tiền 853.583.919đ, trong đó tiền gốc 725.761.310đ, tiền lãi trong hạn 27.667.547đ, tiền lãi quá hạn 100.155.062đ.

[6] Tại Bản án số: 04/2021/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2021, Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng đã buộc ông H và bà V phải trả cho Ngân hàng C 725.761.310đ tiền gốc; 27.667.547đ tiền lãi trong hạn và 100.155.062đ tiền lãi quá hạn. Tổng cộng 853.583.919đ. Đồng thời bản án còn xử lý về tài sản thế chấp là nhà đất tại Số X6 đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông H và bà V xác nhận số tiền vay, số tiền gốc, lãi đã thanh toán như lời khai của Ngân hàng C. Tuy nhiên, ông H và bà V khiếu nại cho rằng Ngân hàng C đã vi phạm về thủ tục cho vay, đăng ký thế chấp cũng như các thủ tục khác liên quan đến việc vay tiền. Sau khi xét xử sơ thẩm,

ông H và bà V kháng cáo toàn bộ bản án nhưng nội dung kháng cáo là đề cập đến trình tự, thủ tục cho vay như đã khiếu nại ở cấp sơ thẩm.

[8] HĐXX thấy rằng, các khiếu nại và kháng cáo của ông H và bà V tuy không liên quan đến nội dung vụ án cũng như thủ tục tố tụng của cấp sơ thẩm nhưng cũng cần được làm rõ, để xác định tính có căn cứ của các quyết định bản án sơ thẩm:

[8.1] Thứ nhất, về hợp đồng tín dụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho ông H và bà V cho rằng: 4 Hợp đồng tín dụng do Ngân hàng C khởi kiện là vô hiệu nhưng không xác định được là vô hiệu do vi phạm điều kiện nào của hợp đồng, trong khi ông H và bà V và cả đại diện cho ông H và bà V cũng đều xác nhận số tiền 800.000.000đ mà Ngân hàng C chuyển vào tài khoản của bà V là trên cơ sở 04 hợp đồng tín dụng do ông H và bà V đã ký với Ngân hàng C. Các hợp đồng tín dụng do ông H-bà V ký với Ngân hàng C hội đủ các điều kiện quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự, do đó cho rằng 04 hợp đồng tín dụng ký giữa ông H và bà V với Ngân hàng C vô hiệu là không có căn cứ.

[8.2] Thứ hai, về hợp đồng thế chấp: Đại diện cho bị đơn cho rằng tại hợp đồng thế chấp không có xác nhận của cơ quan quản lý đất đai nơi có tài sản thế chấp, là vô hiệu. HĐXX thấy: Không có quy định nào của pháp luật về việc xác nhận thế chấp vào hợp đồng thế chấp. Sau khi hợp đồng thế chấp ký tại Văn phòng Công chứng K, ngày 06 tháng 9 năm 2017 ông H và bà V có *"Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất"* gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận tại C, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận tại C xác nhận thế chấp ngày 06 tháng 9 năm 2017 và chỉnh lý biến động tại Trang bổ sung Giấy chứng nhận cùng ngày 07 tháng 9 năm 2017 là đúng với quy định tại Điều 4 Thông tư 07/2019/TT-BTP ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp về "*Hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất"*.

[8.3] Thứ ba, về tài sản thế chấp: Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HOK.BĐCN.40.060917 được Văn phòng Công chứng K, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 06/9/2017 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận C ngày 06/9/2017 thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số X9,

tờ bản đồ số X3, địa chỉ: Lô X22, khu đô thị phía Nam Trung tâm Hành chính quận C, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng, do ông H và bà V chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH X8 ngày 24/5/2017. Căn cứ Điều 1 *"Cam kết thế chấp"* do ông H-bà V lập ngày 06 tháng 9 năm 2017 thì tài sản gắn liền với đất là nhà ở, diện tích sử dụng: 250m^2. Tại Điều 2 *"Cam kết thế chấp"* thể hiện: "*Bên thế chấp cam kết thế chấp toàn bộ diện tích đất, diện tích xây dựng cho Ngân hàng C"* .Như vậy, toàn bộ nhà và đất tại Số X6 đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số X9, tờ bản đồ số X3, địa chỉ: Lô X22, khu đô thị phía Nam Trung tâm Hành chính quận C, phường Nam, quận C, thành phố Đà Nẵng, do ông H và bà V chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH X8 ngày 24/5/2017 là tài sản thế chấp cho Ngân hàng C.

[8.4] Thứ tư, đại diện cho bị đơn cho rằng, các biên lai thu tiền của Ngân hàng C phát hành là các biên lai giả vì không đóng dấu tròn mà con dấu vuông, không đúng quy định biên lai thu, chi. Xét thấy, tổng số tiền của 64 biên lai thu do Ngân hàng C phát hành được bị đơn xuất trình tại phiên tòa phúc thẩm, có giá trị là 202.224.401đ là phù hợp với lời khai của ông H-bà V về số tiền gốc đã trả: 74.238.690đ, số tiền lãi đã trả: 127.985.711đ, tổng cộng: 202.224.401đ. Do đó cho rằng các biên lai do Ngân hàng C phát hành là giả, là không có căn cứ.

[8.5] Về các thủ tục khác: như không ký từng trang các hợp đồng, không vào sổ văn thư, …..là các thủ tục hành chính, không phải là căn cứ để khẳng định có hay không có việc ông H và bà V vay tiền cũng như thế chấp nhà đất tại số X6 đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng cho Ngân hàng C.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V và đại diện cho ông H-bà V một lần nữa xác định số tiền ông H và bà V vay là 800.000.000đ thể hiện qua 04 hợp đồng cấp tín dụng, số tiền gốc, tiền lãi đã trả, số tiền nợ còn phải trả, tài sản đã thế chấp…. như đại diện Ngân hàng C trình bày trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, do đó cho rằng Ngân hàng C gian dối, không minh bạch trong việc vay tiền của ông H và bà V là không có cơ sở. Cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ của hồ sơ vay, hồ

sơ thế chấp, do Ngân hàng C cung cấp để xác định số tiền ông H và bà V đã vay; số tiền gốc, tiền lãi ông H và bà V đã trả; số tiền gốc còn lại và lãi phát sinh đối với từng khế ước vay mà ông H và bà V có trách nhiệm thanh toán cũng như quyết định về xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở.

[10] Những khiếu nại của ông H và bà V về trình tự, thủ tục lập hồ sơ cho vay, thủ tục thế chấp, thanh toán nợ….nhằm mục đích cho rằng bản án sơ thẩm quyết định không có căn cứ để dẫn đến yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở, cấp phúc thẩm không chấp nhận. HĐXX cấp phúc thẩm giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng.

[11] Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và các 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Khoản 7 Điều 323; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

1.1 Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng C về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* đối với ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V.

1.2. Buộc ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V phải trả cho Ngân hàng C số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/01/2021 đối với từng khế ước như sau:

1.2.1. Đối với Khế ước nhận nợ số tài khoản 245513579 ngày 07/9/2017: Tổng số tiền phải trả: 349.309.421đ. Trong đó: Tiền gốc 297.238.970đ, tiền lãi trong hạn 11.051.473đ và tiền lãi quá hạn 41.018.978đ.

1.2.2. Đối với Khế ước nhận nợ số tài khoản 263353159 ngày 31/5/2018: Tổng số tiền phải trả: 109.821.839đ. Trong đó: Tiền gốc 93.451.128đ, tiền lãi trong hạn 3.474.455đ, tiền lãi quá hạn 12.896.256đ.

1.2.3. Đối với Khế ước nhận nợ số tài khoản 266580999 ngày 24/7/2018: Tổng số tiền phải trả: 110.727.262đ. Trong đó: Nợ gốc: 94.221.584đ, nợ lãi trong hạn: 3.503.099đ, nợ lãi quá hạn: 13.002.579đ.

1.2.4. Đối với Khế ước nhận nợ số 283376419 ngày 07/5/2019: Tổng số tiền phải trả: 283.725.397đ. Trong đó: Tiền gốc 240.849.628đ, tiền lãi trong hạn 9.638.520đ và tiền lãi quá hạn: 33.237.249đ

(Tổng cộng số tiền: 853.583.919đ. Trong đó: Tiền gốc 725.761.310đ, tiền lãi trong hạn 27.667.547đ, tiền lãi quá hạn 100.155.062đ).

1.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trương Quang H bà Hoàng Thị V phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn đối với số tiền gốc chưa thanh toán, theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

1.4 Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là nhà và đất tại X6 đường N, tổ X2, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số X9, tờ bản đồ số X3, địa chỉ: Lô X22, khu đô thị phía Nam Trung tâm Hành chính quận C được xử lý theo quy định tại Điều 299 và khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự.

1.5 Sau khi ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng C phải trả lại cho ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH X8 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V ngày 24/5/2017.

1.6 Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 2.000.000đ, Ngân hàng C tự nguyện chịu (đã nộp, đã chi).

1.7 Về án phí DSST, ông Trương Quang H và bà Hoàng Thị V phải nộp số tiền: 37.607.517đ.

1.8 Hoàn cho Ngân hàng C 17.101.496đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp (biên lai thu tiền số: 0004479 ngày 17/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng).

2/ Án phí dân sự phúc thẩm Trương Quang H và bà Hoàng Thị V phải chịu 300.000đ, được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí DSPT đã nộp (biên lai số: 0004981 ngày 22 tháng 02 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng).

(Quyết định bản án sơ thẩm (Điều 1) về đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng C đối với số tiền lãi phạt 5.129.551đ, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành).

3/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên và được thi hành theo quy định tại Điều 02 luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-VKSND TP Đà Nẵng;
-TAND quận C;
-Chi cục THADS quận C;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Trương Chí Trung