

Bản án số:122/2022/DS-PT

Ngày: 04/5/2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng

Ông Trương Chí Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hà – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Lê Đức Phương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 255/2021/DSPT ngày 25 tháng 6 năm 2021 về việc “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 443/2021/QĐXX-PT ngày 17/11/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 171/2022/TB-TA ngày 12/4/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Đ (tên viết tắt: OCEANBANK).

Địa chỉ: 199 Nguyễn L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ T S – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần T D – Chức vụ: Phó tổng Giám đốc.

Ông Dững ủy quyền lại cho: Chị Đoàn N V, anh Nguyễn D G, chị Trịnh T T, chị Nguyễn Q L, anh Cao X H, chị Hoàng T T T (Theo văn bản ủy quyền số 135/2022/UQ-OCEANBANK.05.02 ngày 18/3/2022.

Bị đơn: Chị Chử T H (tên gọi khác: Hiến), sinh năm 1980.

HKTT: Thôn 1, xã V, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Nơi ở hiện nay: Số 24^E, ngách 122/82 ngõ 166 K, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Dương M D – Công ty Luật TNHH một thành viên XXV.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đỗ T A – Sinh năm 1971;
2. Anh Lã V K – Sinh năm 1970;
3. Cháu Lã T H - sinh năm 2006.

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã V, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật của Cháu H là chị Đỗ T A và anh Lã V K (bố mẹ đẻ cháu Hoa)

Người kháng cáo: Ngân hàng Đ – Là nguyên đơn và chị Chữ T H – Là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt: anh Nguyễn D G, chị Trịnh T T, chị Nguyễn Q L, chị H, luật sư D, chị A, anh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương (gọi tắt Oceanbank) trình bày:

Ngày 06/6/2014, OCEANBANK và chị Chữ T H có ký kết hợp đồng tín dụng số 0002/2014/HĐTD2- OCEANBANK.LLQ với nội dung: Ngân hàng đồng ý cho chị Hiền vay số tiền 700.000.000 đồng, mục đích vay: thanh toán tiền mua đất, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất trong 05 tháng đầu 6,1%, từ tháng thứ 6 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần. Lãi suất cho vay điều chỉnh được tính bằng chi phí vốn của sản phẩm cho vay mua nhà ở đất ở cộng biên độ 1,8%/năm nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu theo loại hình cho vay tương ứng theo quy định của bên cho vay tại thời điểm điều chỉnh lãi suất. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hình thức trả nợ: trả gốc, lãi vào ngày 20 hàng tháng.

Oceanbank đã giải ngân cho chị Hiền số tiền 700.000.000 đồng bằng hình thức chuyển vào tài khoản của bên thứ 3 theo ủy nhiệm chi của chị Hiền và được chị Hiền xác nhận tại giấy nhận nợ cùng ngày 06/6/2014.

Để đảm bảo cho khoản vay trên chị Hiền đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34 tại Thôn 1, xã Vạn Phúc, Thanh Trì, Hà Nội đã được đăng ký sang tên cho chị Hiền ngày 29/4/2014. Toàn bộ hồ sơ vay vốn, hồ sơ thế chấp giữa Oceanbank với chị Hiền được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật cũng như quy chế cho vay của Ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, chị Hiền đã thanh toán được 58.652.874 đồng nợ gốc và nợ lãi phát sinh. Sau đó vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ

gốc, nợ lãi cho Ngân hàng theo cam kết nên Ngân hàng đã chấm dứt khoản vay trước thời hạn và khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc chị Hiền thanh toán cho Oceanbank tổng số tiền (tính đến ngày 19/01/2021) là **1.202.106.447 đồng** trong đó:

- + Nợ gốc: 641.347.126 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn: 297.663.782 đồng.
- + Lãi trên nợ gốc quá hạn: 123.488.487 đồng
- + Phạt lãi chậm trả: 139.607.052 đồng.

2. Chị Hiền phải tiếp tục thanh toán trả cho Oceanbank các khoản tiền lãi theo lãi suất được thỏa thuận giữa các bên cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

3. Trường hợp chị Hiền không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34 tại Thôn 3, xã V, huyện T, Hà Nội đã được đăng ký sang tên chị Chủ T H ngày 29/4/2014 để thu hồi nợ.

Ngoài ra, Ngân hàng không còn yêu cầu kiện nào khác.

Bị đơn là chị Chủ T H trình bày:

Chị xác nhận, ngày 06/6/2014 chị có vay của Oceanbank số tiền 700.000.000 đồng để thanh toán tiền mua đất với các điều khoản thỏa thuận như lời khai của Ngân hàng. Ngân hàng đã giải ngân cho chị số tiền 700.000.000 đồng theo đúng thỏa thuận nhưng phải cắt lại phần trăm cho cán bộ tín dụng thời điểm cho vay là anh Đào Duy Trường (trưởng phòng tín dụng Oceanbank) số tiền 50.000.000 đồng nên thực tế chị chỉ được nhận 650.000.000 đồng tiền vay.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên, chị có mượn nhà đất của chị Đỗ T A và anh Lã V K (tên thường gọi là Cường) ở địa chỉ Thôn 3, xã Vạn Phúc, Thanh Trì, Hà Nội để thế chấp cho Ngân hàng. Tuy nhiên, theo sự hướng dẫn của anh Đào Duy Trường thì để vay được 700.000.000 đồng, tài sản thế chấp phải chính chủ nên vợ chồng chị Anh và anh Khiên đã cùng chị ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 162.5m² tại thửa 26 tờ bản đồ số 34 và chị đã được sang tên vào ngày 29/4/2014. Nhà đất thế chấp cho Ngân hàng, hiện nay vợ chồng anh Khiên, chị Anh và các con của anh chị vẫn đang trực tiếp sinh sống.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, chị đã thanh toán cho Ngân hàng được hơn 50.000.000 đồng. Sau đó, do phải điều trị bệnh một thời gian dài và công việc làm ăn gặp khó khăn nên chị không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo nội dung đã cam kết dẫn đến khoản vay bị quá hạn và Ngân hàng đã khởi kiện đòi nợ tại Tòa án.

Chị xác nhận nghĩa vụ thanh toán toàn bộ dư nợ cho Ngân hàng theo các nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Chị đã nhiều lần chủ động đề nghị

Ngân hàng tiến hành các thủ tục tất toán khoản vay, giải chấp tài sản nhưng Ngân hàng không tạo điều kiện việc miễn giảm lãi, không tiến hành các thủ tục tất toán nên hai bên không thống nhất được phương thức thanh toán nợ. Đến nay, chị không còn khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa chị và vợ chồng anh Lã V K, chị Đỗ T A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ T A, anh Lã V K trình bày:

Vợ chồng anh chị là chủ sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34, địa chỉ xã V, huyện T, thành phố Hà Nội. Năm 2008, vợ chồng anh chị đã xây dựng một ngôi nhà 01 tầng, 01 tum và ngày 14/4/2011 đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 563281, số vào sổ cấp GNC 334/2011/HĐTP CH 00722 đối với thửa đất trên.

Do chị Anh là con nuôi của mẹ chị Chữ T H nên vợ chồng chị đồng ý giao cho chị Hiền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chị Hiền thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Do không hiểu biết và hoàn toàn tin tưởng vào khả năng kinh doanh của chị Hiền nên vợ chồng anh chị đã ký các giấy tờ để chị Hiền chủ động vay vốn Ngân hàng mà không quan tâm đến nội dung của các văn bản này. Sau này vợ chồng anh chị mới biết việc mình đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34, địa chỉ xã V, huyện T, thành phố Hà Nội cho chị Chữ T H và chị Hiền đã được đăng ký sang tên trên giấy chứng nhận QSD đất của anh, chị. Do vợ chồng anh chị đã đồng ý giao tài sản cho chị Hiền nên việc chị Hiền thế chấp nhà đất trên để vay vốn tại Ngân hàng Đ ông chị không có ý kiến gì. Đến nay, chị Hiền gặp khó khăn về kinh tế, không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận đã cam kết giữa các bên, Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu chị Chữ T H trả nợ và yêu cầu kê biên phát mại tài sản vợ chồng anh chị đang quản lý, sử dụng anh chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện xem xét miễn giảm một phần nợ lãi cho chị Hiền để chị Hiền tất toán khoản vay với số tiền thanh toán trả Ngân hàng là 800.000.000 đồng và Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp là nhà đất mà vợ chồng anh chị đang sử dụng. Anh chị không yêu cầu Tòa án xem xét về việc chuyển nhượng nhà đất giữa anh chị với chị Chữ T H.

Hiện nay tại thửa đất thế chấp có vợ chồng anh, chị và cháu Lã T H (sinh năm 2006) đang sinh sống cư trú. Ngoài ra không còn ai khác cư trú tại đây.

Tại bản án sơ thẩm số 49/2021/SDS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ về việc yêu cầu chị Chữ T H thanh toán 152.172.887 đồng tiền phạt chậm trả lãi.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương về yêu cầu thanh toán nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn đối với chị Chữ T H.

- Buộc chị Hiền phải thanh toán trả cho Ngân hàng Đ theo hợp đồng tín dụng số 0002/2014/HDDTD2 – OCEBANK.LLQ và khế ước nhận nợ cùng ngày 06/6/2014 với tổng số tiền tính đến ngày 26/4/2021 gồm:

Nợ gốc: 641.347.126đồng

Nợ lãi trong hạn: 306.568.352đồng

Nợ lãi quá hạn: 137.065.551đồng

Tổng cộng là 1.084.981.029đồng

- Kể từ ngày 27/4/2021, chị Hiền tiếp tục phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ gốc cho Ngân hàng.

3. Trường hợp chị Chủ T H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 26 – tờ bản đồ số 34 tại địa chỉ: Thôn 3, xã V, huyện T, Hà Nội đã được UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận QSD đất số BC 563281, sổ vào sổ cấp giấy 334/2011/HĐTP/CH00722 ngày 14/4/2011 được đăng ký sang tên chị Chủ T H ngày 29/4/2014 theo hợp đồng thế chấp tài sản ngày 05/6/2014, số công chứng 2237.2014/HĐTC tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương (nay là Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương) – Chi nhánh Thăng Long – Phòng giao dịch Lạc Long Quân với chị Chủ T H để thu hồi nợ.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với bản án sơ thẩm nguyên đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Oceanbank, buộc chị Hiền phải thanh toán đối với khoản phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng và đề nghị HĐXX xem xét buộc chị Hiền thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ chị Oceanbank đã nộp cho Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, tại đơn kháng cáo Oceanbank không kháng cáo nội dung này vì vậy đề nghị HĐXX xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị HĐXX hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn trình chiy quan điểm: Về tố tụng, năm 2016 chị Hiền kết hôn với ông Nguyễn Tài Trí và hiện nay đang trong thời kỳ hôn nhân tuy nhiên quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, Tòa án không triệu tập chị

Hiền tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng.

Về nội dung hợp đồng tín dụng số 002 có thời hạn đến ngày 06/6/2024, trong hợp đồng không quy định cụ thể số tiền nợ gốc, số tiền lãi chị Hiền phải trả hàng tháng, hàng năm nên không có căn cứ để xác định số tiền đến hạn thanh toán, số ngày quá hạn thanh toán, theo đó không có căn cứ để chứng minh chị Hiền vi phạm nghĩa vụ thanh toán, chị Hiền cũng chưa nhận được bất kỳ thông báo nào của Ocean bank về việc thu hồi nợ trước hạn do vi phạm hợp đồng vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ocean bank.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật;

- Về nội dung kháng cáo: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Ngày 27/4/2021, Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm và tuyên án, ngày 11/5/2021 nguyên đơn là Oceanbank có đơn kháng cáo, bản án được tổng đạt hợp lệ cho chị Hiền ngày 05/5/2021, ngày 15/5/2021 chị Hiền có đơn kháng cáo. Oceanbank và chị Hiền đã nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu kháng cáo nên việc kháng cáo của các đương sự là hợp lệ, vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Ngày 06/6/2014, Oceanbank và chị Chủ T H tự nguyện thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 0002/2014/HĐTD2 – OCEANBANK.LLQ. Hình thức, nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay 700.000.000 đồng tại khế ước nhận nợ cùng ngày 06/6/2014. Chị Hiền trình bày chị Hiền chỉ được nhận 650.000.000 đồng tuy nhiên không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình, các tài liệu liên

quan đến việc giải ngân đều thể hiện chị Hiền được giải ngân số tiền vay là 700.000.000 đồng nên có căn cứ xác định Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 700.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng cho chị Hiền.

Thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng bên vay phải thanh toán nợ gốc, lãi vào ngày 20 hàng tháng. Lãi suất trong 05 tháng đầu là 6,1%, từ tháng thứ 6 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần. Lãi suất cho vay điều chỉnh được tính bằng chi phí vốn của sản phẩm cho vay mua nhà ở đất ở cộng biên độ 1,8%/năm nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu theo loại hình cho vay tương ứng theo quy định của bên cho vay tại thời điểm điều chỉnh lãi suất. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Từ thời điểm giải ngân, Oceanbank đã 4 lần điều chỉnh lãi suất trong hạn, trong đó từ 06/6/2014 đến 06/11/2014 duy trì mức lãi suất 6,1%/năm; từ 06/2014 đến 06/6/2020 áp dụng mức lãi suất 11,1%/năm, từ 06/6/2020 đến 26/9/2020 áp dụng mức lãi suất 10,55%/năm, từ 26/9/2020 đến 06/3/2021 áp dụng mức lãi suất 10,6%/năm và từ ngày 06/3/2021 đến 26/4/2021 áp dụng mức lãi suất 10,3%/năm.

Do khoản vay của chị Hiền có kỳ hạn 120 tháng (kỳ thanh toán cuối cùng tháng 6/2024) nên Ngân hàng vẫn áp dụng mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn trên dư nợ phải trả của từng kỳ thanh toán mà không áp dụng lãi suất quá hạn trên tổng dư nợ gốc còn lại kể từ thời điểm quá hạn. Như vậy, lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự 2005, cách tính lãi của Oceanbank là phù hợp với các điều khoản được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, vì vậy Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Oceanbank là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Oceanbank và chị Hiền đều xác nhận sau khi được giải ngân, chị Hiền đã thanh toán được 58.652.874 đồng nợ gốc, 77.405.849 đồng lãi trong hạn, 6.223.710 đồng lãi trên nợ gốc quá hạn và 15.333.663 đồng phí phạt chậm trả lãi. Từ ngày 28/5/2015, chị Hiền vi phạm nghĩa vụ không thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào cho Oceanbank và ngày 24/8/2015 Ngân hàng chuyển khoản vay của chị Hiền thành nợ quá hạn. Tính đến ngày ngày 26/4/2021, lãi trong hạn chị Hiền phải trả là 383.974.201 đồng, đã thanh toán: 77.405.849 đồng, còn phải trả 306.568.352 đồng; lãi quá hạn là 143.289.261 đồng, đã trả 6.223.710 đồng, còn phải trả 137.065.551 đồng. Buộc chị Hiền phải thanh toán trả cho Ngân hàng Đ theo hợp đồng tín dụng số 0002/2014/HDDTD2 – OCEBANK.LLQ và khế ước nhận nợ cùng ngày 06/6/2014 với tổng số tiền tính đến ngày 26/4/2021 gồm:

Nợ gốc:	641.347.126 đồng
Nợ lãi trong hạn:	306.568.352 đồng
Nợ lãi quá hạn:	137.065.551 đồng
Tổng cộng là	1.084.981.029 đồng

Xét yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ của nguyên đơn:

Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nói trên, ngày 05/6/2014, chị Hiền đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản tại thửa đất số 26 – tờ bản đồ số 34 tại địa chỉ Thôn 3, xã V, huyện T, Hà Nội đã được đăng ký sang tên chị Hiền ngày 29/4/2014. Nguồn gốc tài sản thế chấp là của vợ chồng chị Đỗ T A, ông Lã V K đã chuyển nhượng cho chị Hiền ngày 24/4/2014. Quá trình giải quyết vụ án phía chị Hiền, anh Khiên và chị Anh không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 0002/2014/HĐTC-OCEANBANK.LLQ ngày 05/6/2014 ký giữa Oceanbank và chị Hiền được ký kết trên cơ sở tự nguyện, các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hình thức của hợp đồng không trái với các quy định của pháp luật, đã được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nội dung thỏa thuận phù hợp với quy định tại các điều 342, 343, 344, 355 và 721 Bộ luật dân sự 2005 nên phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký kết.

Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn cho xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 34 tại địa chỉ Thôn 3, xã V, huyện T, Hà Nội đứng tên chị Chử T H để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật. Những người sinh sống trên đất có nghĩa vụ di chuyển để đảm bảo thi hành án.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Oceanbank đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng là 152.172.887 đồng.

Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 điều 305, khoản 4 điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “đối với trường hợp vay có lãi.... bên vay chỉ phải trả lãi trên nợ gốc và lãi suất nợ quá hạn”.

Oceanbank kháng cáo với lý do lãi phạt chậm trả đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tuy nhiên thỏa thuận của các bên không phù hợp với quy định của pháp luật dân sự nên không có hiệu lực pháp luật đối với các bên. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận đối với kháng cáo này của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm Oceanbank đề nghị bị đơn chị Chử T H phải thanh toán cho Oceanbank 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, tuy nhiên yêu cầu này của Oceanbank vượt quá yêu cầu kháng cáo nên không được HĐXX phúc thẩm chấp

nhận.

2.2. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

- Thứ nhất đối với yêu cầu triệu tập anh Nguyễn Tài Trí là chồng chị Hiền tham gia tố tụng tại Tòa án: Xét thấy, hợp đồng tín dụng ký kết giữa Oceanbank ngày 06/6/2014, tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là nhà đất được đăng ký sang tên GCNQSDĐ cho chị Chữ T H ngày 29/4/2014.

Ngày 19/5/2016, chị Hiền mới đăng ký kết hôn với ông Nguyễn Tài Trí, vì vậy khoản vay và tài sản thế chấp của chị Hiền từ trước thời kỳ hôn nhân không liên quan đến anh Trí. Căn cứ theo quy định tại điều 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 đây không phải khoản nợ chung của vợ chồng chị Hiền, tại cấp sơ thẩm chị Hiền cũng không có yêu cầu vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của chị Hiền. Việc chị Hiền cho rằng có thể sử dụng tiền vay để duy trì, phát triển khối tài sản chung, chị Hiền có quyền khởi kiện bằng vụ án tranh chấp tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân khi có yêu cầu.

- Thứ hai: Chị Hiền cho rằng Hợp đồng tín dụng không quy định mỗi tháng, mỗi năm chị Hiền phải trả bao nhiêu nợ gốc, bao nhiêu tiền lãi và không thông báo cho chị Hiền bằng văn bản về việc thu hồi nợ trước hạn: Xét thấy, tại Điều 1, Điều 4 của Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận về thời hạn cho vay và phương thức trả nợ gốc, lãi vay và phí, cụ thể: Thời hạn vay là 120 tháng, trả nợ gốc và lãi hàng tháng theo niên kim cố định. Tại giấy nhận nợ các bên thỏa thuận khách hàng trả gốc và lãi vào ngày 20 hàng tháng. Như vậy, các bên đã thỏa thuận rất cụ thể về việc thanh toán nợ gốc và lãi vay hàng tháng. Sau khi chị Hiền vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Oceanbank cũng đã có thông báo bằng văn bản gửi chị Hiền về việc đề nghị tắt toán khoản vay do không thực hiện cam kết nghĩa vụ trả nợ. Quá trình tố tụng tại Tòa án, chị Hiền cũng có lời khai thể hiện do phải điều trị bệnh một thời gian dài và công việc làm ăn gặp khó khăn nên chị không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo nội dung đã cam kết dẫn đến khoản vay bị quá hạn, như vậy chị Hiền cũng biết nội dung khoản nợ của chị bị quá hạn và theo thỏa thuận trường hợp chị Hiền vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Oceanbank có quyền thu hồi nợ trước hạn.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì.

[3]. Về án phí:

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Điều 148, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 1 Điều 281 và các điều 290, 342, 355, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1267/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam);
- Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo và Nghị định 11 sửa đổi, bổ sung nghị định số 163 về giao dịch đảm bảo;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

* Xử: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm bản án số 49/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương về yêu cầu thanh toán nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn đối với chị Chủ T H. Buộc chị Hiền phải thanh toán trả cho Ngân hàng Đ nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 0002/2014/HĐTD2 – OCEBANK.LLQ và khế ước nhận nợ cùng ngày 06/6/2014 với tổng số tiền tính đến ngày 26/4/2021 gồm:

Nợ gốc:	641.347.126 đồng
Nợ lãi trong hạn:	306.568.352 đồng
Nợ lãi quá hạn:	137.065.551 đồng
Tổng cộng là	1.084.981.029 đồng

Kể từ ngày 27/4/2021, chị Hiền tiếp tục phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ gốc cho Ngân hàng.

2. Trường hợp chị Chủ T H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 26 – tờ bản đồ số 34 tại địa chỉ: Thôn 3, xã V, huyện T, Hà Nội đã được

UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận QSD đất số BC 563281, sổ vào sổ cấp giấy 334/2011/HĐTP/CH00722 ngày 14/4/2011 được đăng ký sang tên chị Chữ T H ngày 29/4/2014 theo hợp đồng thế chấp tài sản ngày 05/6/2014, số công chứng 2237.2014/HĐTC tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương (nay là Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương) – Chi nhánh Thăng Long – Phòng giao dịch Lạc Long Quân với chị Chữ T H để thu hồi nợ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ về việc yêu cầu chị Chữ T H thanh toán 152.172.887 đồng tiền phạt chậm trả lãi.

4. Về án phí:

Ngân hàng thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương phải chịu 7.608.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 23.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0009368 ngày 04/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, Hà Nội. Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương 15.692.000 đồng án phí.

Chị Chữ T H phải chịu 44.549.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, Ngân hàng thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0062111 ngày 25/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

Chị Chữ T H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, chị Hiền đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0062113 ngày 25/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đặng Mạnh Cẩm Yến

