

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **43/2021/DS-ST**

Ngày: 26-3-2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Phạm Tiến Lợi**

Bà **Nguyễn Thị Liên**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 211/2020/TLST-DS ngày 03/11/2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2021/QĐXXST-DS ngày 10/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2021/QĐST-DS ngày 18/3/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP K (K).

Địa chỉ: Số 191, B, phường LDH, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hồ Hùng A** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị Nh** - Chức danh: Giám đốc Xử lý nợ (*Theo Quyết định ủy quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017*).

Bà **Phạm Thị Nh** ủy quyền cho bà **Hoàng Thị Thanh T** – Chuyên viên xử lý nợ (*Theo Giấy ủy quyền số 1122-03/2020/UQ-TCB ngày 30/11/2020*).

*** Bị đơn:** 1. Ông **Nguyễn Tự L**, sinh năm 1968

2. Bà **Nguyễn Thị Q**, sinh năm 1972

Đều đăng ký HKTT và cư trú tại: thôn V, xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

01. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1975.

02. Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1954 (*Mẹ chị Hai*)

03. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1970.

04. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1968 (vợ ông H)
05. Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1992 (Con ông H + bà U)
06. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1996 (vợ anh Thành)
07. Cháu Nguyễn Bảo A, sinh năm 2016 (Con Thành + Vân)
08. Cháu Nguyễn Bảo T, sinh năm 2018 (Con Thành + Vân)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Bảo A và cháu Nguyễn Bảo T là anh Nguyễn Văn Th và chị Nguyễn Thị V (bố mẹ đẻ)

09. Cháu Nguyễn Thị M, sinh năm 2004 (con của chị Nguyễn Thị H)

10. Cháu Nguyễn Thị Th, sinh năm 2007 (con của chị Nguyễn Thị H)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị M và cháu Nguyễn Thị Th là chị Nguyễn Thị H (mẹ đẻ)

Đều cư trú tại: thôn TH, xã TT, huyện C, TP Hà Nội.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Bà Hoàng Thị Thanh T – Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP K và bị đơn ông Nguyễn Tự L - Có mặt.

- Đồng bị đơn (bà Nguyễn Thị Q) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn Th, chị Nguyễn Thị V) - Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Ngân hàng K) bà Hoàng Thị Thanh T trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Năm 2010 và năm 2011 giữa Ngân hàng TMCP K – Phòng giao dịch H – Chi nhánh H (gọi tắt là Ngân hàng K) với ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q ký 02 Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn. Cụ thể:

** Hợp đồng tín dụng thứ nhất: Ngày 25/10/2010, giữa Ngân hàng K với ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 37662/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 25/10/2010 với nội dung ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q vay Ngân hàng K số tiền 450.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng).*

+ *Mục đích vay:* Vay tiêu dùng.

+ *Thời hạn vay:* 120 tháng.

+ *Lãi suất vay:* Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến hết ngày 31/3/2011 là 15,8%/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/01, 01/4, 01/7, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau (+) biên độ 6%/năm, 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 và các nghĩa vụ khác của ông L, bà Q tại Ngân hàng K là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 116,

tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 948879; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01203 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 08/9/2006*) mang **Hộ bà Nguyễn Thị H.**

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 5043.2010/HĐTC-TCB, ngày 20/10/2010 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội có địa chỉ tại số 54 TNT, quận H, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/10/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chương Mỹ.

Cùng ngày 25/10/2010, Ngân hàng K đã giải ngân cho ông L, bà Q số tiền 450.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 37662 ngày 25/10/2010.

* Hợp đồng tín dụng thứ hai: Ngày 07/4/2011, giữa Ngân hàng K với ông L, bà Q ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47064/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 07/4/2011 với nội dung ông L, bà Q vay Ngân hàng K số tiền **600.000.000** đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng*).

+ *Mục đích vay:* Tiêu dùng;

+ *Thời hạn vay:* 180 tháng;

+ *Lãi suất vay:* Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến hết ngày 30/9/2011 là 21%/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau (+) biên độ 6%/năm, 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 và các nghĩa vụ khác của ông L, bà Q tại Ngân hàng K là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 471301; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01497 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2009*) mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1828.2011/HĐTC-TCB ký ngày 05/4/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội có địa chỉ tại số 54 TNH, quận H, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/4/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chương Mỹ.

Cùng ngày 07/4/2011, Ngân hàng K đã giải ngân cho ông L, bà Q số tiền **600.000.000** đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47064 ngày 07/4/2011.

Tổng số tiền Ngân hàng K đã giải ngân cho ông L, bà Q theo 02 Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ là **1.050.000.000** đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông L, bà Q đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết và vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến hết 18/4/2020 ông L, bà Q mới trả cho Ngân hàng K tổng số tiền là: 417.311.845 đồng. Trong đó: 114.371.342 đồng tiền

gốc và 302.940.503 đồng tiền lãi.

Dư nợ tạm tính đến hết ngày 26/3/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) của ông L, bà Q tại Ngân hàng K tổng số tiền là 3.610.048.450 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 935.628.658 đồng; nợ lãi trong hạn: 788.794.014 đồng; nợ lãi quá hạn: 809.530.383 đồng; nợ lãi phạt chậm trả: 1.076.095.395 đồng.

Nay Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Buộc ông L, bà Q thanh toán trả Ngân hàng K số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 26/3/2021 tổng số tiền là 3.610.048.450 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 935.628.658 đồng; nợ lãi trong hạn: 788.794.014 đồng; nợ lãi quá hạn: 809.530.383 đồng; nợ lãi phạt chậm trả lãi: 1.076.095.395 đồng và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại 02 Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, ông L, bà Q không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng K có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng K.

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 L, bà Q đối với Ngân hàng K. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông L, bà Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng K.

** Bị đơn – Ông Nguyễn Tự L trình bày:*

Ông thừa nhận, ngày 25/10/2010, giữa Ngân hàng K với vợ chồng ông (Nguyễn Tự L + Nguyễn Thị Q) ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 37662/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 25/10/2010 với nội dung vợ chồng ông vay Ngân hàng K số tiền 450.000.000 đồng. Cùng ngày 25/10/2010, Ngân hàng K đã giải ngân cho vợ chồng ông số tiền 450.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 37662 ngày 25/10/2010. Mục đích vay; thời hạn vay; lãi suất vay như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng K trình bày.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của vợ chồng ông tại Ngân hàng K là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội mang Hộ bà Nguyễn Thị H.

Ngày 07/4/2011, giữa Ngân hàng K với vợ chồng ông ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47064/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 07/4/2011 với nội dung vợ chồng ông vay Ngân hàng K số tiền 600.000.000 đồng. Cùng ngày 07/4/2011, Ngân hàng K đã giải ngân cho vợ chồng ông số tiền 600.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47064 ngày 07/4/2011. Mục đích vay; thời hạn vay; lãi suất vay như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng K trình bày.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của vợ chồng ông

tại Ngân hàng K là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị U.

Tổng số tiền Ngân hàng K đã giải ngân cho vợ chồng ông theo 02 Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ là 1.050.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do khó khăn về kinh tế nên vợ chồng ông đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết và vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả khoản tiền còn nợ, nếu vợ chồng ông không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, Ngân hàng K sẽ phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Vợ chồng ông có ý kiến như sau: Ông xác nhận khoản nợ của vợ chồng ông tại Ngân hàng K. Ông đề nghị phía Ngân hàng K miễn giảm toàn bộ khoản nợ lãi và cho vợ chồng ông được trả dần khoản tiền nợ gốc vì điều kiện của gia đình ông hiện nay rất khó khăn. Đối với yêu cầu của Ngân hàng K về việc phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ông đề nghị Ngân hàng K tạo điều kiện giãn thời gian trả nợ để vợ chồng có điều kiện trả nợ và giải chấp tài sản đã thế chấp.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Ông có quan hệ anh em bạn bè với ông Nguyễn Tự L, năm 2010 vợ chồng ông L, bà Q cần vốn làm ăn nên vợ chồng ông đã ký thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị U để vợ chồng ông L, bà Q vay vốn tại Ngân hàng K. Sau đó, do làm ăn khó khăn nên ông L, bà Q không có điều kiện trả nợ. Ông đề nghị phía Ngân hàng K miễn giảm toàn bộ khoản nợ lãi và cho vợ chồng ông L, bà Q được trả dần khoản tiền nợ gốc vì điều kiện của vợ chồng ông L, bà Q rất khó khăn. Đối với yêu cầu của Ngân hàng K về việc phát mại các tài sản thế chấp thì ông đề nghị Ngân hàng K tạo điều kiện giãn thời gian trả nợ để vợ chồng ông L, bà Q có điều kiện trả nợ và giải chấp tài sản đã thế chấp.

Tại thời điểm hiện tại những người đang sinh sống trên thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị U có vợ chồng ông (Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị U), anh Nguyễn Văn Th, chị Nguyễn Thị V, cháu Nguyễn Bảo A, cháu Nguyễn Bảo T.

** Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:*

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng K xuất trình đơn xin rút yêu cầu buộc ông L, bà Q phải trả cho Ngân hàng K tiền phạt vi phạm hợp đồng với tổng số tiền là: 10.500.000 đồng và Ngân hàng K xin rút khoản lãi phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 26/3/2021 là 1.067.665.713 đồng và các khoản tiền phạt chậm trả lãi kể từ ngày 27/3/2021 cho đến khi ông L, bà Q thanh toán xong các khoản nợ.

Sau khi rút các khoản tiền phạt, Ngân hàng K yêu cầu ông L, bà Q phải thanh

toán cho Ngân hàng K tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 26/3/2021 là 2.533.953.055 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 935.628.658 đồng; nợ lãi trong hạn: 788.794.014 đồng; nợ lãi quá hạn: 809.530.383 đồng.

Kể từ ngày 27/3/2021 ông L, bà Q phải tiếp tục chịu các khoản nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp ông L, bà Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng K, Ngân hàng K có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Việc miễn giảm khoản tiền lãi cũng như giãn thời hạn trả nợ sẽ được các bên thỏa thuận trong quá trình thi hành án sau khi phía Ngân hàng K xem xét thiện chí trả nợ của ông L, bà Q.

Ông Nguyễn TỰ L đề nghị phía Ngân hàng K miễn giảm toàn bộ khoản nợ lãi và cho vợ chồng ông được trả dần khoản tiền nợ gốc vì điều kiện của gia đình ông hiện nay rất khó khăn

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:*

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn và bị đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản phạt chậm trả lãi và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng K. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu ông L, bà Q phải thanh toán toàn bộ khoản tiền còn nợ theo yêu cầu của Ngân hàng K và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký kể từ ngày 27/3/2021 cho đến khi ông L, bà Q thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng K.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông L, bà Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng K.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông L, bà Q phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng K) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.]. Về tổ tụng:

[1.1]. Về sự vắng mặt của đồng bị đơn (bà Nguyễn Thị Q) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, bị đơn (ông Nguyễn Tự L) có mặt, đồng bị đơn (bà Nguyễn Thị Q) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Năm 2010 và năm 2011, giữa Ngân hàng K với vợ chồng ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q ký 02 Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 37662/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 25/10/2010 với nội dung ông L, bà Q vay Ngân hàng K số tiền 450.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47064/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 07/4/2011 với nội dung ông L, bà Q vay Ngân hàng K số tiền 600.000.000 đồng. Thực hiện 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng K đã giải ngân cho ông L, bà Q tổng số tiền là 1.050.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông L, bà Q đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Ngân hàng K khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu ông L, bà Q thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông L, bà Q đều cư trú tại: thôn V, xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng K và bên vay là ông Nguyễn Tự L đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 37662/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 25/10/2010; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 37662 ngày 25/10/2010 và Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47064/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 07/4/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47064 ngày 07/4/2011. Về số tiền ông L, bà Q đã được giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ ông Nguyễn Tự L thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ được các bên (ông Nguyễn Tự L và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng

K) thừa nhận, Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Ly và bà Quế đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng K khởi kiện buộc bên vay là ông L, bà Q phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ trước hạn và yêu cầu ông L, bà Q phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và trước khi mở phiên tòa, Nguyên đơn - Ngân hàng K có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 10.500.000 đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 26/3/2021 là 1.067.665.713 đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi phát sinh kể từ ngày 27/3/2021 cho đến khi ông L, bà Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc. Xét việc rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Ngân hàng K đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi) tạm tính đến hết ngày 26/3/2021. Do vậy, cần buộc ông L, bà Q phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng K số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 26/3/2021 là **2.533.953.055** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 935.628.658 đồng; nợ lãi trong hạn: 788.794.014 đồng; nợ lãi quá hạn: 809.530.383 đồng.

Kể từ ngày 27/3/2021, ông L, bà Q phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng K.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 3 – Bảo đảm nợ vay của 02 Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1 của 02 Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba. Đối tượng bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 948879; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01203 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 08/9/2006*) mang Hộ bà Nguyễn Thị H.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 471301; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01497 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2009*) mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba: Các Hợp đồng thế chấp đều có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị

định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông L, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp ông L, bà Q không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng K, Ngân hàng K có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 948879; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01203 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 08/9/2006*) mang Hộ bà Nguyễn Thị H để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 26/3/2021 số tiền là **1.052.246.353** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 378.970.658 đồng; nợ lãi trong hạn: 246.538.609 đồng; nợ lãi quá hạn: 426.737.086 đồng và các khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc 378.970.658 đồng kể từ ngày 27/3/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ cho đến khi ông L, bà Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng K.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 116, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại thôn TH. xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội mang Hộ bà Nguyễn Thị H có bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Th, cháu Nguyễn Thị M, cháu Nguyễn Thị Th sinh sống trên đất. Theo đó: Bà Hai, bà Thanh, cháu Mai, cháu Thủy cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội. (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 471301; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01497 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2009*) mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị U để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 26/3/2021 số tiền là **1.481.706.702** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 556.658.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 542.255.405 đồng; nợ lãi quá hạn: 382.793.297 đồng và các khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc 556.658.000 đồng kể từ ngày 27/3/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ cho đến khi ông L, bà Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng K.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 17, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị U có: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn Th, chị Nguyễn Thị V, cháu Nguyễn Bảo A, cháu Nguyễn Bảo T sinh sống trên đất. Theo đó: Ông H, bà U, anh Thành, chị V, cháu A, cháu T cùng những người đang

sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông L, bà Q vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng K.

[3]. Về án phí.

+ Ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng K là 82.679.061 đồng.

+ Ngân hàng K được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 48.400.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc Ngân hàng TMCP K không yêu cầu ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 10.500.000 đồng và khoản lãi phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 26/3/2021 là: 1.067.665.713 đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi phát sinh từ ngày 27/3/2021 cho đến khi ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Buộc ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q phải trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 26/3/2021 là **2.533.953.055** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm ba mươi ba triệu, chín trăm năm mươi ba nghìn, không trăm năm mươi năm đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 935.628.658 đồng; nợ lãi trong hạn: 788.794.014 đồng; nợ lãi quá hạn: 809.530.383 đồng.

Kể từ ngày 27/3/2021, ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 37662/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 25/10/2010; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 37662 ngày 25/10/2010 và Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47064/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 07/4/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47064 ngày 07/4/2011 cho đến khi ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

4. Trong trường hợp ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K, Ngân hàng TMCP K có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là:

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 948879; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01203 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 08/9/2006*) mang Hộ bà Nguyễn Thị H để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 26/3/2021 số tiền là **1.052.246.353** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 378.970.658 đồng; nợ lãi trong hạn: 246.538.609 đồng; nợ lãi quá hạn: 426.737.086 đồng và các khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc 378.970.658 đồng kể từ ngày 27/3/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 37662/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 25/10/2010; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 37662 ngày 25/10/2010 cho đến khi ông L, bà Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng K.

Theo đó: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Th, cháu Nguyễn Thị M, cháu Nguyễn Thị Th cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp cho Cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền để thi hành án.

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả phần tài sản trên phần đất lưu không) đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 60 có địa chỉ tại: thôn TH. xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 471301; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01497 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2009*) mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị U để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 26/3/2021 số tiền là **1.481.706.702** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 556.658.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 542.255.405 đồng; nợ lãi quá hạn: 382.793.297 đồng và các khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc 556.658.000 đồng kể từ ngày 27/3/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47064/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-HDU ngày 07/4/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47064 ngày 07/4/2011 cho đến khi ông L, bà Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng K.

Theo đó: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn Th, chị Nguyễn Thị V, cháu Nguyễn Bảo A, cháu Nguyễn Bảo T cùng những người đang

sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp (bao gồm cả phần tài sản trên phần đất lưu không) cho Cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K, ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

5. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Tự L, bà Nguyễn Thị Q phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 82.679.061 đồng.

+ Ngân hàng K được hoàn trả số tiền 48.400.000 đồng dự phí đã nộp (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010250 ngày 02/11/2020) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cũng có thể thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP K và ông Nguyễn Tự L được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn Th, chị Nguyễn Thị V vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND Tp. Hà Nội;
- VKSND H. Chương Mỹ;
- Chi cục THA H. Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hoàng Long