

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số 102/2020/KDTM-ST

Ngày: 14/9/2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thúy Hà.

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Xuân Đỉnh
Bà Hoàng Thị Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2020/TLST-KDTM ngày 05 tháng 5 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2020/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2020/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại TNHH MTV D.

Địa chỉ: Số 109 Trần Hưng Đ, phường Cửa N, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị Thu H - Chức vụ: Phó ban kinh doanh - Phòng giao dịch Trung tâm - Phòng Giao dịch Ngân hàng D Đ.

- Ông Đàm Thế N - Chức vụ: Cán bộ kinh doanh - Phòng giao dịch Trung tâm - Phòng Giao dịch Ngân hàng D Đ.

Bị đơn: Ông Lê Quang L, sinh năm 1985;

Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Thôn Giao Tác, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

– Anh **Đỗ Văn M1**, sinh năm 1962;

– Bà **Phạm Thị V**, sinh năm 1964;

– Chị **Đỗ Thị Hồng M2**, sinh năm 1987;

– Chị **Đỗ Thị Thúy L1**, sinh năm 1991;

– Cháu **Đỗ Linh C**, sinh năm 2002 (do ông M1, bà V là đại diện);

– Cháu **Đỗ Hải P**, sinh năm 2006 (do ông M1, bà V là đại diện);

– Cháu **Nguyễn Đỗ Hà M4**, sinh năm 2009 (do chị M2 là đại diện);

Cùng địa chỉ: Thôn Châu P, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Ông Ngọc, bà M, ông L.

Vắng mặt: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện và các văn bản tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D trình bày:**

1. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Nguyên đơn, ông Đàm Thế Ngọc trình bày:

Ngày 08/10/2014, Ngân hàng TM TNHH MTV D – PGD Đ đã ký Hợp đồng tín dụng số: 0301/2014/TLD/HĐTD và ký kết 01 Khế ước nhận nợ với bà Đỗ Thị M và ông Lê Quang L, nội dung cụ thể như sau:

- + Số tiền vay: 900.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng chẵn*).
- + Phương thức vay: Vay ngắn hạn theo món.
- + Thời hạn vay : 12 tháng , từ ngày 8/10/2014 đến ngày 8/10/2015
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh
- + Lãi suất vay: 12.5%/năm, lãi quá hạn bằng 150%/năm lãi trong hạn; Lãi suất phạt của lãi bằng 150%/lãi trong hạn tính trên dư nợ lãi quá hạn được thỏa thuận theo như điều 2 tại Khế ước nhận nợ ngày 8/10/2014 giữa Ngân hàng và Bên vay và Thỏa thuận tại các điều khoản chung của Hợp đồng tín dụng.

- + Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc: Vào ngày 8/10/2015.

Trả nợ lãi: Vào ngày 25 hàng tháng.

Căn cứ nội dung Hợp đồng tín dụng trên, bà Đỗ Thị M và ông Lê Quang L đã nhận: 900.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng chẵn*) và ký kết 01 Khế ước nhận nợ với Ngân hàng Ngân hàng D.

Trong quá trình vay, bà Đỗ Thị M và ông Lê Quang L đã trả được toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn, số tiền còn nợ lãi quá hạn còn lại là: 536.504.309 đồng (*Năm trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm linh bốn nghìn, ba trăm linh chín đồng*).

Tại phiên họp ngày hôm nay, phía Ngân hàng TM TNHH MTV D rút yêu cầu đòi nợ gốc và nợ lãi trong hạn do bị đơn anh L, chị M đã trả hết nợ gốc và nợ lãi trong hạn. Nguyên đơn yêu cầu anh L, chị M trả số tiền nợ lãi quá hạn còn lại là: 536.210.709 đồng (*Năm trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm linh bốn nghìn, ba trăm linh chín đồng*) bao gồm: Lãi quá hạn tính đến 14/9/2020 là: 521.470.000 đồng và lãi phạt phát sinh: 14.470.709 đồng. Tổng cộng: 536.210.709 đồng.

*** Hồ sơ Tài sản bảo đảm:** Là bất động sản của bên vay, cụ thể:

Bất động sản có Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 106, tờ bản đồ 04, tại địa chỉ: Thôn Châu P, xã Liên H, huyện Đ, TP Hà Nội, giấy chứng nhận AB 259286 số vào sổ cấp GCN: 2080/LH/QĐ số 722/14/09/05 do UBND huyện Đ, TP Hà Nội cấp ngày 14/9/2005 mang tên HGD ông Đỗ Văn M1 theo Hợp đồng thế chấp số 1994/2014/HĐTC ký kết ngày 07/10/2014, quyền số 20/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hà Anh.

Khi khoản vay đến hạn trả nợ, bà Đỗ Thị M và ông Lê Quang L đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần

yêu cầu bà Đỗ Thị M và ông Lê Quang L đến làm việc để thanh toán khoản nợ, nhưng bà Đỗ Thị M và ông Lê Quang L đã nhiều lần đưa ra cam kết thanh toán nợ nhưng không thực hiện được nghĩa vụ.

Trong quá trình giải quyết khoản vay tính từ khi quá hạn đến nay, bị đơn đã trả toàn bộ nợ gốc và lãi trong hạn. Lãi quá hạn tính đến 14/9/2020 là: 536.210.709 đồng(gồm: Lãi trên dư nợ gốc quá hạn 521.470.000 đồng và Lãi phạt phát sinh của lãi là 14.470.709 đồng).

Nay Nguyên đơn yêu cầu:

1. Phía Ngân hàng TM TNHH MTV D rút yêu cầu đòi nợ gốc, nợ trong hạn do bị đơn anh Lê Quang L, chị Đỗ Thị M đã trả hết nợ gốc và nợ lãi trong hạn.

Ngân hàng TM TNHH MTV D yêu cầu anh L, chị M trả số tiền nợ lãi quá hạn còn lại tính đến 14/9/2020 là: 536.210.709 đồng(gồm: Lãi trên dư nợ gốc quá hạn 521.470.000 đồng và Lãi phạt phát sinh của lãi là 14.470.709 đồng).

2. Trường hợp Bà Đỗ Thị M và ông Lê Quang L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TM TNHH MTV D (GP.Bank) yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ, Cụ thể:

+ Bất động sản có Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 106, tờ bản đồ 04, tại địa chỉ: Thôn Châu P, xã Liên H, huyện Đ, TP Hà Nội, giấy chứng nhận AB 259286 số vào sổ cấp GCN: 2080/LH/QĐ số 722/14/09/05 do UBND huyện Đ, TP Hà Nội cấp ngày 14/9/2005 mang tên HGD ông Đỗ Văn M1.

+ Trường hợp phát mãi tài sản không đủ trả khoản vay thì khách hàng phải chịu lãi phát sinh và thanh toán đến khi hết món vay

3. Bà Đỗ Thị M và ông Lê Quang L phải chịu tiền án phí.

2. Bị đơn bà Đỗ Thị M, ông Lê Quang L có mặt trình bày:

Ngày 08/10/2014, vợ chồng ông bà là Đỗ Thị M và Lê Quang L có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV D với nội dung:

- Số tiền vay: 900.000.000 đồng;
- Lãi suất: 12,5%/năm;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông bà đã trả nợ nhiều lần. Tính đến thời điểm này, vợ chồng ông bà đã trả được cho Ngân hàng hết toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn. Hiện tại chúng ông bà còn nợ lãi quá hạn. Về khoản nợ lãi quá hạn, chúng ông bà xin được trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, hộ gia đình ông Đỗ Văn M1 do ông Đỗ - Cháu Nguyễn Đỗ Hà M4, sinh năm 2009 (con chị M2);

- Cháu Đỗ Linh C, sinh năm 2002 (con ông M1, bà V);
- Cháu Đỗ Hải P, sinh năm 2006 (con ông M1, bà V);

Hộ gia đình ông Đỗ Văn M1 (bố đẻ của ông bà) làm chủ hộ đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 1994/2014/HĐTC ký kết ngày 07/10/2014 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Thôn Châu P, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận số AB 259286, số vào sổ cấp GCN: 2080/LH/QĐ số 722/14/09/05 do UBND

huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/9/2005 mang tên hộ gia đình ông Đỗ Văn M1.

Hiện tại trên thửa đất trên có gia đình bố mẹ đẻ ông bà sinh sống, gồm có:

- Ông Đỗ Văn M1, sinh năm 1962;
- Bà Phạm Thị V, sinh năm 1964;
- Chị Đỗ Thị Hồng M2, sinh năm 1987;
- Chị Đỗ Thị Thúy L1, sinh năm 1991 (Hiện tại chị đang xuất khẩu lao động

tại Nhật Bản);

- Cháu Nguyễn Đỗ Hà M4, sinh năm 2009 (con chị M2);
- Cháu Đỗ Linh C, sinh năm 2002 (con ông M1, bà V);
- Cháu Đỗ Hải P, sinh năm 2006 (con ông M1, bà V);

Cùng địa chỉ: Thôn Châu P, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Hiện tại, do công việc làm ăn của vợ chồng ông bà không thuận lợi nên chúng ông bà chưa thể thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi quá hạn còn lại cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả tiền nợ quá hạn còn lại, chúng ông bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện thuận lợi để cho ông bà trả dần số tiền nợ lãi quá hạn còn lại. Ông bà mong muốn được trả số tiền nợ còn lại theo phương thức trả góp, mỗi tháng 10.000.000 đồng. Ông L, bà M không đồng ý trả nợ lãi trên dư nợ lãi.

Bà Phạm Thị V trình bày: Hộ gia đình bà thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Thôn Châu P, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên hộ gia đình Đỗ Văn M1 để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của chị Đỗ Thị M, anh Lê Quang L. tại Ngân hàng. Về nội dung cụ thể được thể hiện trong hợp đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh chị trả được bao nhiêu tiền bà không rõ. Chỉ biết chị M nói lại là còn 200.000.000 đồng gốc và lãi kèm theo. Nay Ngân hàng khởi kiện, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để anh chị trả nợ gốc và miễn giảm tiền lãi quá hạn và lãi phạt tiền lãi trong hạn xin được trả dần.

Con gái bà Đỗ Thị Thúy đi làm việc tại Nhật Bản từ năm 2018, tuy nhiên gia đình không rõ địa chỉ cụ thể vì chị L1 làm công nhân, nay nơi này mai nơi khác. Gia đình cũng đã thông báo cho chị L1 về việc khởi kiện của Ngân hàng thông qua mạng xã hội Zalo.

Tại phiên tòa:

*Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về đòi nợ gốc và lãi trong hạn. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ lãi quá hạn tính đến 14/9/2020 là: 521.470.000 đồng và lãi phạt phát sinh: 14.470.709 đồng. Nguyên đơn giải thích về lãi phạt của gốc phát sinh tức là lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc chưa thanh toán. Lãi phạt phát sinh nghĩa là tiền lãi trên dư nợ lãi chưa thanh toán. Tổng cộng: 536.210.709 đồng.

Nguyên đơn giữ yêu cầu về xử lý tài sản.

Bị đơn đồng ý trả nợ lãi quá hạn tính đến 14/9/2020 là: 521.470.000 đồng xin được trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng. Bị đơn không đồng ý trả lãi phạt phát sinh: 14.470.709 đồng.

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

- Về tố tụng :Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đã tuân theo pháp luật, không vi phạm thủ tục tố tụng.

- Về tuân thủ pháp luật của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt tại Tòa án gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, khiến thời hạn chuẩn bị xét xử bị kéo dài.

- Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định của pháp luật, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi nợ lãi quá hạn tính đến 14/9/2020 là: 521.470.000 đồng, Không chấp nhận yêu cầu lãi phạt phát sinh: 14.470.709 đồng. Nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng mục đích sử dụng để kinh doanh, thanh toán tiền mua hàng nên xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Bị đơn cư trú tại địa bàn thôn Hà Lỗ, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân huyện Đ, thành phố Hà Nội thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về thủ tục tố tụng đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt: Quá trình tố tụng, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không chấp hành pháp luật, không có lời khai, không có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập. Tại phiên tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt tại không có lý do.

Đối với chị Đỗ Thị Thúy L1, Tòa án đã tiến hành xác minh về địa chỉ của chị L1, tuy nhiên do chị L1 đi nước ngoài, không rõ địa chỉ nên được coi là người có nghĩa vụ cố tình giấu địa chỉ.

Do vậy, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định của pháp luật.

Về tư cách tham gia tố tụng:

- Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D, người khởi kiện yêu cầu bảo vệ quyền lợi là nguyên đơn.

- Bà Đỗ Thị M, ông Lê Quang L là người bị nguyên đơn khởi kiện là bị đơn.

- Ông Đỗ Văn M1, bà Phạm Thị V, chị Đỗ Thị Hồng M2, chị Đỗ Thị Thúy L1, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do ông bà cùng ký hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, sử dụng ông bà.

- Cháu Nguyễn Đỗ Hà M4, sinh năm 2009; Cháu Đỗ Linh C, cháu Đỗ Hải P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do đang sinh sống trên thửa đất là tài sản thế chấp. Việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của họ.

[2] Về nội dung:

Về Hợp đồng tín dụng: Ngân hàng TM TNHH MTV D – PGD Ngân hàng D Đ đã ký Hợp đồng tín dụng số: 0301/2014/TLD/HĐTD ngày 08/10/2014 kèm theo 01 Khế ước nhận nợ với ông L, bà M. Chủ thể tham gia ký kết hợp đồng đủ tư cách, đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Hình thức của Hợp đồng tín dụng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận. Nội dung các điều khoản trong hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội, xác lập quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết. Do vậy, Hợp đồng tín dụng là hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn thừa nhận nghĩa vụ, song do làm ăn không thuận lợi nên không trả nợ đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng. Bị đơn đã thực hiện được một phần nghĩa vụ đó là trả được toàn bộ nợ gốc và nợ lãi trong hạn. Nợ lãi quá hạn chưa trả được. Bị đơn thừa nhận nợ lãi tính đến ngày 14/9/2020 như nguyên đơn trình bày. Tại Khoản 4 Mục VI của Hợp đồng tín dụng thể hiện: “ Nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ thì toàn bộ dư nợ đều chuyển sang nợ quá hạn” .

Xét thấy: Thỏa thuận về chuyển nợ quá hạn trên dư nợ gốc là hợp pháp nên được chấp nhận, thỏa thuận chuyển nợ quá hạn trên dư nợ lãi là lãi chồng lãi không hợp pháp nên không chấp nhận. Do vậy, bị đơn phải trả nguyên đơn nợ lãi quá hạn theo thỏa thuận đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng là: 521.470.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu lãi phạt phát sinh 14.470.709 đồng.

Nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu đòi nợ gốc và lãi trong hạn là tự nguyện, hợp pháp nên đình chỉ yêu cầu trên của nguyên đơn.

[3] Về Hợp đồng thế chấp:

Chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp là Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn cầu ủy quyền thường xuyên cho các C nhánh ký kết hợp đồng thế chấp với khách hàng cá nhân; Ông L bà M có đủ năng lực hành vi dân sự. Do vậy chủ thể ký kết hợp đồng là hợp pháp.

Hình thức của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp số 1994/2014/HĐTC ký kết ngày 07/10/2014, quyển số 20/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hà Anh và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Điều 342 Bộ luật dân sự 2005 nên hợp đồng hợp pháp về hình thức. Việc thế chấp tuân thủ các quy định từ Điều 715 đến 721 Bộ luật dân sự 2005. Do vậy, Hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

Các bên trong hợp đồng thế chấp thống nhất xác định: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 106, tờ bản đồ 04, tại địa chỉ: Thôn Châu P, xã Liên H, huyện Đ, TP Hà Nội, giấy chứng nhận AB 259286 số vào sổ cấp GCN: 2080/LH/QĐ số 722/14/09/05 do UBND huyện Đ, TP Hà Nội cấp ngày 14/9/2005 mang tên HGD ông Đỗ Văn M1 (Điều 1, Điều 2 của Hợp đồng thế chấp).

Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 106, tờ bản đồ 04, tại địa chỉ: Thôn Châu P, xã Liên H, huyện Đ, TP Hà Nội, giấy chứng nhận AB 259286 số vào sổ cấp GCN: 2080/LH/QĐ số 722/14/09/05 do UBND huyện Đ, TP Hà Nội cấp ngày 14/9/2005 mang tên Hộ gia đình ông Đỗ Văn M1. Diện tích đất bị xử lý theo số liệu diện tích và hình thể trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ gia đình ông Đỗ Văn M1.

Do nguyên đơn Ngân hàng, bị đơn, người thứ 3 là chủ sở hữu tài sản không có thỏa thuận khác về xử lý tài sản gắn liền với đất nên việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất sẽ tuân theo quy định tại khoản 1 Điều 68 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP. Nội dung điều luật quy định cụ thể như sau:

Khoản 1 Điều 68 nghị định 163/2006/NĐ-CP:

“1. Trong trường hợp không có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì các tài sản này được bán đấu giá”.

Trình tự thủ tục xử lý tài sản thế chấp thuộc thẩm quyền của Cơ quan thi hành án dân sự.

[5] **Về án phí:** Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần nên theo quy định tại Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] **Về quyền kháng cáo:** Các đương sự đều có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 342, 343, 344, 355, 471, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 227, 228, 238, 271, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Khoản 1 Điều 68 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D đối với bà Đỗ Thị M và ông Lê Quang L

Buộc bà Đỗ Thị M và ông Lê Quang L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D tiền lãi quá hạn trên dư nợ gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0301/2014/TLD/HĐTD và ký kết 01 Khế ước nhận nợ ngày 08/10/2014 tính đến ngày 14/9/2020 là: **521.470.000 đồng**; Bị đơn

không phải chịu lãi trên số tiền lãi quá hạn trên số tiền này.

Không chấp nhận yêu cầu lãi trên dư nợ lãi 14.740.709 đồng;
Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về đòi nợ gốc và lãi trong hạn.

Trường hợp bà Đỗ Thị M, ông Lê Quang L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là quyền sử dụng đất 106, tờ bản đồ 04, tại địa chỉ: Thôn Châu P, xã Liên H, huyện Đ, TP Hà Nội, giấy chứng nhận AB 259286 số vào sổ cấp GCN: 2080/LH/QĐ số 722/14/09/05 do UNBD huyện Đ, TP Hà Nội cấp ngày 14/9/2005 mang tên Hộ gia đình ông Đỗ Văn M1.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D thì bà M, ông L còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 dân sự.

2. Về án phí: Bà M, ông L phải chịu án phí là 24.858.800 đồng để sung Ngân sách Nhà nước.

Nguyên đơn phải chịu 3.000.000 đồng án phí trên số tiền lãi của lãi không được Tòa án chấp nhận yêu cầu. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 19.972.783 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2018/0016075 ngày 29/4/2020 tại C cục thi hành án dân sự huyện Đ. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí còn lại là 16.972.783 đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đ;
- C cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng;

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Triệu Thúy Hà

