

**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: 232/2021/DS - ST  
Ngày: 29 - 12 - 2021.  
Về việc tranh chấp hợp đồng tín  
dụng.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Thanh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Nguyễn Thị Mai.

Bà Ngô Thị Yêm.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Xuân Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Hồng Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 29/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 102/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2021/QĐXXST - DS ngày 03 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2021/QĐST – DS ngày 20 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần X (X).

Trụ sở: Số xxx BT, phường LĐH, quận HBT, 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 uỷ quyền: Bà Phạm Thị N. Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần X (Theo Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần X).

Người đại diện tham gia tố tụng theo uỷ quyền: Ông Lương Văn P, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thanh N – Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng

thương mại cổ phần X (Theo Giấy ủy quyền số 38403/2021/UQ – TCB ngày 24/5/2021 của Giám đốc xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần X). Có mặt tại phiên tòa.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1966.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn ML, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

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

1. Bà Lê Thị Thúy A, sinh năm 1969. Có mặt tại phiên tòa.

2. Anh Nguyễn Bảo L, sinh năm 1995. Có mặt tại phiên tòa.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: CM, thị trấn QM, huyện ML, thành phố Hà Nội.

3. Chị Nguyễn Y M, sinh năm 1993. Vắng mặt tại phiên tòa.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn THĐ, xã TP, huyện ML, thành phố Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày: Ngân hàng thương mại cổ phần X và ông Nguyễn Hữu T đã ký Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐUT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013 với nội dung cụ thể:

- Số tiền cho vay là: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng);
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 19/9/2013 đến ngày 19/9/2014;
- Lãi suất ứng trước tài khoản cá nhân áp dụng cho khoản giải ngân trong thời gian từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 19/12/2013 là: 15,49%; lãi suất ứng trước tài khoản cá nhân áp dụng đối với các khoản vay cho thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 5.5%/năm.

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông T tại Ngân hàng thương mại cổ phần X, ông đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 16(1), tờ bản đồ số 05; tại địa chỉ: thôn ML, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 957xxx, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2099/QĐUB/135/2009, do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/9/2009 cho ông Nguyễn Hữu T bằng Hợp đồng thế chấp số công chứng xxx/TC/2013 ngày 18/09/2013 tại Văn phòng Công chứng ĐA, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/9/2013.

Sau khi hoàn thiện thủ tục vay vốn Ngân hàng giải ngân toàn bộ vốn vay cho ông T.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Hữu T không thực hiện đúng các nội dung cam kết đã ký theo Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐUT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo, công văn yêu cầu ông T trả nợ theo như thỏa thuận tại hợp đồng và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ và thực hiện đúng các nghĩa vụ đã cam kết tại Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, ông T vi phạm cam kết, không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng.

Ngân hàng thương mại cổ phần X xác định tính đến hết ngày 09/4/2021, tổng số tiền ông T còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần X là: 1.282.373.461 đồng (Một tỷ, hai trăm tám mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi một đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 500.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 13.028.747 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 749.806.631 đồng.
- Lãi phạt: 19.538.083 đồng.

Ông Nguyễn Hữu T phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền nợ tính đến hết ngày 09/4/2021 là: 1.282.373.461 đồng (Một tỷ, hai trăm tám mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi một đồng) và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐUT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013 trên số nợ gốc kể từ ngày 10/4/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng thương mại cổ phần X.

Trong trường hợp ông Nguyễn Hữu T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông T tại Ngân hàng. Việc xử lý tài sản để thu hồi nợ thực hiện theo quy định chung của pháp luật.

Đối với tài sản thế chấp do trên giấy chứng nhận thể hiện tài sản đứng tên ông T và ông cam kết về nguồn gốc tài sản khi thế chấp nên Ngân hàng đã cho ông thế chấp và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan đến quy trình thế chấp. Ngân hàng hoàn toàn không biết về việc tài sản này có liên quan đến quyền lợi của bên thứ ba và ông T cũng không cung cấp thông tin nên toàn bộ trách nhiệm của bên thứ ba, nếu có, ông T phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật còn tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng nếu không trả nợ Ngân hàng yêu cầu được

quyền phát mại để thu hồi nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị ông T chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật. Ngoài ra Ngân hàng thương mại cổ phần X không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày: Ông không có yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập gì, nhất trí với số nợ của ông với Ngân hàng thương mại cổ phần X theo như Ngân hàng đã xác định trong đơn khởi kiện tại Tòa án và trong quá trình làm việc tại Tòa án, bảng kê nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 09/4/2021 mà Ngân hàng đã nộp cho Tòa án. Ông vay Ngân hàng bằng Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐUT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013 có đảm bảo bằng tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa số 16 (1), tờ bản đồ số 05 thôn ML, xã ĐM, huyện ĐA, Hà Nội đã được UBND huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 957xxx, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2099/QĐUB/135/2009 ngày 28/9/2009, đứng tên ông Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp tài sản, số công chứng xxx/TC/2013 ngày 18/9/2013 tại Văn phòng công chứng ĐA, thành phố Hà Nội. Ông đề nghị Ngân hàng thương mại cổ phần X cho ông thêm thời gian để thu xếp tiền trả nợ cho Ngân hàng, nếu hết thời hạn Ngân hàng gia hạn mà ông không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ của ông với Ngân hàng thương mại cổ phần X thì ông chấp nhận để Ngân hàng kê biên tài sản của ông đã thế chấp để thu hồi khoản nợ trên. Ông đề nghị Ngân hàng nếu ông trả tiền thì ưu tiên trừ vào nợ gốc trước cho ông và xem xét miễn giảm lãi để giảm sự khó khăn cho ông. Đề nghị Ngân hàng rút yêu cầu tính phạt vi phạm hợp đồng là 40.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi phạt của Ngân hàng đối với ông để giảm bớt khó khăn. Về nguồn gốc nhà đất mà ông thế chấp cho Ngân hàng: Đất là của gia đình ông cho ông và sau đó ông và bà A khi còn là vợ chồng sinh sống tại đây. Nhà trên đất là do ông và bà A xây dựng khi còn là vợ chồng nhưng năm 2013 ông và bà A ly hôn và chưa giải quyết vấn đề tài sản chung. Tuy nhiên, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông nên sau khi ly hôn ông đã thế chấp tài sản này cho Ngân hàng để vay vốn. Vấn đề phân chia tài sản chung giữa ông và bà A ông không yêu cầu Tòa án giải quyết mà ông bà sẽ thỏa thuận với nhau sau khi ông trả nợ cho Ngân hàng. Về án phí: Ông chịu theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Thúy A trình bày: Năm 1991, bà kết hôn với ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1966; Nơi ở: thôn ML, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Năm 2013, bà và ông T đã ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Đông Anh. Thời điểm ly hôn, bà và ông T chỉ giải quyết vấn đề tình cảm

và vấn đề con chung. Đối với vấn đề tài sản chung thì vợ chồng bà chưa giải quyết với nhau. Thửa đất số 16(1), tờ bản đồ số 05 tại thôn ML, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội có nguồn gốc của bố mẹ ông T để lại và bố mẹ ông T cho bà và ông T một phần thửa đất chính là thửa đất số 16(1), tờ bản đồ số 05 tại thôn ML, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Vợ chồng bà có xây dựng trên đất nhà và các công trình như Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ. Thời điểm được cho đất và xây dựng ngôi nhà vào thời gian nào thì bà không nhớ rõ vì thời gian cũng đã lâu. Sau khi ly hôn bà và ông T chưa giải quyết với nhau về vấn đề tài sản mà bà vẫn để ông T sinh sống trên nhà và đất của vợ chồng. Tuy nhiên, sau khi ly hôn, ông T đã tự mình thế chấp cả nhà, đất là tài sản chung của bà và ông T để vay tiền ngân hàng mà không thông báo cho bà được biết. Bà xác định việc ngân hàng nhận thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 16(1), tờ bản đồ số 05 tại thôn ML, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội để cho ông T vay tiền mà không có ý kiến của bà là không đúng với quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Bà xác định ông T là người vay tiền của ngân hàng thương mại cổ phần X nên ông T có trách nhiệm trả nợ ngân hàng số tiền này. Trong trường hợp ông T không trả nợ ngân hàng thương mại cổ phần X dẫn đến việc ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 16(1), tờ bản đồ số 05 tại thôn ML, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội thì bà không đồng ý vì đó là tài sản chung của bà với ông T. Tuy nhiên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung giữa bà và ông T trong vụ án này, nếu có tranh chấp bà sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Bảo L trình bày: Anh xác định thửa đất này là của ông bà nội cho chung bố mẹ anh. Đối với các tài sản trên đất do bố mẹ anh cùng nhau xây dựng, anh không có đóng góp gì. Anh xác định việc này là việc của bố mẹ anh giải quyết, anh không có quyền lợi gì nên anh đề nghị Tòa án không đưa anh tham gia tố tụng. Ngoài ra, anh không có ý kiến, yêu cầu gì khác, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ là chị Nguyễn Y M, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng cho đến nay vẫn chưa nhận được ý kiến, yêu cầu của chị M về phần chị có liên quan trong vụ kiện. Tòa án đã đến nhà chị M để ghi ý kiến của chị nhưng gia đình cung cấp chị đi làm từ sáng đến tối mới về nên Tòa án không ghi được ý kiến của chị.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng xác định tính đến ngày 29/12/2021, ông T còn nợ Ngân hàng số tiền là: 1.367.248.934 đồng (Một tỷ, ba trăm sáu mươi bảy triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm ba mươi tư đồng), cụ thể:

- Nợ gốc: 500.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 13.028.747 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 832.526.631 đồng;
- Lãi phạt: 21.693.556 đồng.

Ngân hàng rút yêu cầu tính phạt vi phạm hợp đồng là: 40.000.000 đồng và lãi phạt đối với ông T. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu ông T phải trả cho Ngân hàng toàn bộ khoản nợ tính đến hết ngày 29/12/2021 sau khi trừ đi lãi phạt là: 1.345.555.378 đồng (Một tỷ, ba trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm bảy mươi tám đồng) và tiếp tục chịu lãi theo lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐƯT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013 kể từ ngày 30/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng. Nếu ông T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ với Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay trên để thu hồi nợ.

Ông T vẫn giữ nguyên các ý kiến, quan điểm đã trình bày tại Tòa án. Ông không có ý kiến, thắc mắc gì về số nợ của ông tại Ngân hàng như Ngân hàng đã trình bày, nhất trí với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện về phạt vi phạm hợp đồng và lãi phạt của Ngân hàng đối với ông. Ông đề nghị Ngân hàng cho ông thêm thời gian để thu xếp trả nợ cho Ngân hàng và giải chấp tài sản thế chấp. Đối với việc tài sản thế chấp có liên quan đến quyền lợi của bà A ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này mà để ông bà tự giải quyết với nhau, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

Bà Lê Thị Thúy A trình bày: Chị M con gái bà đã được Tòa án thông báo các nội dung liên quan đến tranh chấp giữa Ngân hàng và ông T và báo đến phiên tòa nhưng chị M bận đi làm nên không đến Tòa mà có nói ủy quyền cho bà để bà đại diện giải quyết, tuy nhiên chỉ nói miệng mà không có văn bản ủy quyền. Bà chỉ biết việc ông T vay tiền Ngân hàng và thế chấp tài sản mà bà xác định là tài sản chung của ông bà tại thôn ML, xã ĐM, ĐA, Hà Nội khi được Tòa án thông báo. Bà không vay nợ Ngân hàng mà chỉ có ông T vay nên ông T phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng số nợ trên. Đối với tài sản thế chấp bà xác định là tài sản chung của bà và ông T chưa được phân chia khi ông bà ly hôn nên bà không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng cho phát mại tài sản này để thu hồi nợ. Về việc xác định tài sản

chung của bà và ông T, phân chia tài sản này bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này.

Anh Nguyễn Bảo L trình bày: Anh nhất trí với các ý kiến, yêu cầu của mẹ anh và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa sau khi nhận xét, đánh giá quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và sự chấp hành pháp luật của các đương sự đã xác định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP X đối với ông Nguyễn Hữu T.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tính lãi phạt và phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần X với ông Nguyễn Hữu T.

Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về phần thủ tục:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị M đã được tổng đạt hợp lệ đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự và giành quyền kháng cáo cho họ theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐƯT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013: Ngân hàng thương mại cổ phần X đã cung cấp các tài liệu thể hiện việc ký kết, nội dung các thỏa thuận trong Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐƯT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013, quá trình thực hiện, vi phạm hợp đồng tín dụng của ông Nguyễn Hữu T. Ông T có lời khai thừa nhận các nội dung liên quan đến việc ký kết, thực hiện hợp đồng tín dụng với Ngân hàng phù hợp như Ngân hàng trình bày, không có ý kiến gì khác. Ngân hàng thương mại cổ phần X và ông Nguyễn Hữu T đều có đầy đủ tư cách pháp nhân, năng lực hành vi dân sự tại thời điểm các bên giao kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng. Khi tham gia giao kết Hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc. Các điều khoản thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số:

1413/HĐƯT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013 là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật.

Do Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, phù hợp pháp luật nên các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng được pháp luật thừa nhận và có hiệu lực giữa các bên tham gia ký kết, bao gồm các thỏa thuận về lãi suất, lãi suất quá hạn. Theo bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi do Ngân hàng cung cấp và yêu cầu phía bị đơn trả nợ, qua xem xét thấy có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Ngân hàng tự nguyện rút yêu cầu tính phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 40.000.000 đồng và lãi phạt theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đối với ông T là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì vậy chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X và buộc ông Nguyễn Hữu T phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 29/12/2021 là: 1.345.555.378 đồng (Một tỷ, ba trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm bảy mươi tám đồng), cụ thể:

- Nợ gốc: 500.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 13.028.747 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 832.526.631 đồng.

Ông Nguyễn Hữu T phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc tính từ ngày 30/12/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐƯT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà ông T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐƯT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng đối với các tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho các khoản vay của ông Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐƯT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013, ông T đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 16(1), tờ bản đồ số 05; tại địa chỉ: thôn ML, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 957xxx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2099/QĐUB/135/2009, do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/9/2009 cho ông Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp số công chứng

xxx/TC/2013 ngày 18/09/2013 do Văn phòng Công chứng ĐA lập, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/9/2013. Các đương sự đã được Tòa án cho xem các tài liệu liên quan đến việc thế chấp tài sản, ông T không có ý kiến thắc mắc gì về Hợp đồng thế chấp và các thủ tục có liên quan. Bà A có quan điểm xác định: Tài sản mà ông T thế chấp cho Ngân hàng là tài sản chung của ông bà và khi ông bà ly hôn chưa giải quyết về tài sản chung nên ông T tự ý thế chấp tài sản này cho Ngân hàng không thông báo cho bà biết là không đúng. Ông T vay Ngân hàng thì ông T phải trả nợ còn nếu ông T không trả được nợ cũng không được phát mại tài sản ông T đã thế chấp vì đó là tài sản chung của ông bà, ông T thế chấp một mình ông là không đúng. Tuy nhiên, bà và ông T cùng không yêu cầu Tòa án xác định tài sản chung, riêng và phân chia cho ông bà nên Tòa án không giải quyết quan hệ xác định và phân chia tài sản chung riêng của ông T và bà A là phù hợp quy định của pháp luật.

Theo kết quả tài liệu Tòa án thu thập được thể hiện thửa đất số 16(1), tờ bản đồ số 05; tại địa chỉ: thôn ML, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 957xxx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2099/QĐUB/135/2009, do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/9/2009 cho ông Nguyễn Hữu T có nguồn gốc của gia đình ông T tặng cho ông và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp trên đất có nhà và các đương sự có lời khai xác định nhà trên đất là tài sản do ông T và bà A xây dựng khi còn là vợ chồng. Trước khi ông T thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng ông bà đã ly hôn tại Tòa án nhưng chưa yêu cầu giải quyết phân chia tài sản chung nên Tòa án đã đưa bà A và các con ông bà tham gia tố tụng để bảo vệ các quyền và lợi ích hợp pháp theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà A có quan điểm bà không đồng ý việc phát mại tài sản ông T thế chấp cho Ngân hàng vì xác định đó là tài sản chung của ông bà nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia cụ thể tài sản cho ông bà, ông T cũng không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của ông bà. Con trai ông T, bà A là anh L xác định không có công sức đóng góp vào sự hình thành và phát triển của tài sản thế chấp nên không có yêu cầu gì mà để bố mẹ giải quyết với nhau. Chị M đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng và thông báo yêu cầu thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng nhưng chị không có ý kiến, yêu cầu liên quan đến các vấn đề được thông báo gửi cho Tòa án. Theo Hợp đồng thế chấp xác định bên thế chấp tài sản phải có nghĩa vụ cung cấp các thông tin trung thực về tài sản thế chấp, ông T đã không cung cấp đủ thông tin cho Ngân hàng về tài sản thế chấp có liên quan đến quyền lợi của bên thứ ba vì tài sản thế chấp được cấp chỉ đứng tên ông T nên việc Ngân hàng xác định không biết có quyền lợi của bên thứ ba đối với tài sản

này là phù hợp. Do ông T vi phạm thỏa thuận về việc cung cấp thông tin trung thực về tài sản thế chấp nên mọi thiệt hại liên quan đến quyền lợi của bên thứ ba có liên quan đến tài sản thế chấp này ông T phải chịu trách nhiệm. Tuy nhiên, bà A và các con ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung của ông T, bà A trong khối tài sản thế chấp trong vụ kiện này nên Tòa án giành lại để các bên yêu cầu Tòa án giải quyết khi có tranh chấp.

Hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện theo quy trình pháp luật quy định nên hợp pháp và có cơ sở để chấp nhận.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X về việc xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không trả nợ hoặc không trả đủ nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản nợ nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông T với Ngân hàng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tổng tài sản tranh chấp là: 1.345.555.378 đồng (Một tỷ, ba trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm bảy mươi tám đồng). Án phí là: 36.000.000 đồng + 3% x (1.345.555.378 đồng – 800.000.000 đồng) = 52.366.661 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Hữu T phải chịu toàn bộ án phí.

Ngân hàng thương mại cổ phần X được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên không phải chịu tiền án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí là: 25.835.000 đồng (Hai mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0045xxx ngày 01/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

**Vì các lẽ trên,**

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Căn cứ:**

- Các Điều 401, 405 và Điều 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.
- Các Điều 90, 92, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của chính phủ;
- Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Luật Thi hành án dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần X đối với ông Nguyễn Hữu T về việc tranh chấp Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐƯT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013.

Tính đến ngày 29/12/2021, ông Nguyễn Hữu T còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền là: 1.367.248.934 đồng (Một tỷ, ba trăm sáu mươi bảy triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm ba mươi tư đồng), cụ thể:

- Nợ gốc: 500.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 13.028.747 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 832.526.631 đồng;
- Lãi phạt: 21.693.556 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng thương mại cổ phần X rút yêu cầu tính phạt vi phạm hợp đồng số tiền 40.000.000 đồng và lãi phạt đối với ông Nguyễn Hữu T. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tiền phạt vi phạm hợp đồng và tiền lãi phạt của Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐƯT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần X với ông Nguyễn Hữu T.

[2] Buộc ông Nguyễn Hữu T phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 29/12/2021 sau khi trừ đi số tiền lãi phạt do Ngân hàng tự nguyện rút yêu cầu là: 1.345.555.378 đồng (Một tỷ, ba trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm bảy mươi tám đồng), cụ thể:

- Nợ gốc: 500.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 13.028.747 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 832.526.631 đồng.

Ông Nguyễn Hữu T phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc của Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐƯT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013, tính từ ngày 30/12/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà ông T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X theo quyết

định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 1413/HĐUT-F1/TCB-NBI-DAH ngày 18/9/2013.

[3] Trường hợp ông Nguyễn Hữu T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 16(1), tờ bản đồ số 05; tại địa chỉ: thôn ML, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 957xxx, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2099/QĐUB/135/2009, do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/9/2009 cho ông Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp số công chứng xxx/TC/2013 ngày 18/09/2013 do Văn phòng Công chứng ĐA lập.

Việc phân chia tài sản chung riêng giữa ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị Thúy A có liên quan đến tài sản thế chấp nếu các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự.

**[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 52.366.661 đồng (Năm mươi hai triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi một đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần X không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là: 25.835.000 đồng (Hai mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0045xxx ngày 01/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ được kháng cáo về phần quyền lợi, nghĩa vụ của mình có liên quan./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- THA dân sự huyện Đông Anh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thu Thanh**