

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 06/2020/KDTM - ST  
Ngày 29/9/2020  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thu

*Các Hội thẩm nhân dân:* - Ông Bùi Văn Lao

- Bà Nguyễn Thị Sen

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trí Tuân – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2020/TLST - KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2020 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2020/QĐXX - ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2020/QĐST - KDTM ngày 18 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần AB

Địa chỉ trụ sở: Số 170 Hai Bà Tr, phường Đa K, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh Kh, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh Q- Phó tổng giám đốc ABBank (Theo giấy ủy quyền số 28/UQ-HĐQT.18 ngày 04/5/2018). Ông Q ủy quyền lại cho ông Vũ Châu S - Chuyên viên xử lý nợ, phòng xử lý nợ phía Bắc (Theo giấy ủy quyền số 102/UQ-TGD.20 ngày 10/3/2020). Ông S có mặt.

**2. Bị đơn:** - Anh Lê Minh Th, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Cùng đăng ký HKTT tại: Cụm 2, xã Liên Tr, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội.

Đều cùng địa chỉ: Phòng 1207, CT1B, khu đô thị Tân Tây Đ, xã Tân L, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội.

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Anh Lê M, sinh năm 1979; địa chỉ: Cụm 2, xã Liên Tr, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội (Văng mặt).

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1951; địa chỉ: Cụm 2, xã Liên Tr, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội (Văng mặt) .

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; địa chỉ: Cụm 3, xã Liên H, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội (Văng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1979; nơi đăng ký HKTT tại: Cụm 2, xã Liên Tr, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội (Văng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/6/2019 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 18/9/2017, Ngân hàng thương mại cổ phần AB (ABBank), chi nhánh Hà Nội, phòng giao dịch Hoàng C và anh Lê Minh Th, chị Nguyễn Thị L đã ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số 4960/17/TD -TT/II.25 với số tiền hạn mức cho vay: 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng); mục đích vay: kinh doanh, bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 18/9/2017, thời hạn của mỗi khoản vay: Được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng không quá 09 tháng; lãi suất vay được quy định trong từng giấy nhận nợ và được thay đổi định kỳ 03 tháng/lần theo chính sách của Ngân hàng, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

Do năm 2016, anh Th, chị L đã ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình và thế chấp các tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 86, tờ bản đồ số 3, diện tích 139,3m<sup>2</sup>; địa chỉ: Cụm 1, xã Liên H, huyện Đan Ph, thành phố Hà Nội; được Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất ngày 29/12/2015 cho chị Nguyễn Thị L, số giấy CB 857155, số vào sổ cấp giấy GCN: CS - ĐP 01541. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 733, tờ bản đồ số 3, diện tích 55m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn H, xã Liên Tr, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội; được Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng cấp ngày 31/10/2001 cho ông Lê Minh, số giấy BG 987913, số vào sổ cấp giấy GCN: CH – 00792. Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng hạn mức nêu trên thì anh Th, chị L, anh M tiếp tục thế chấp các tài sản bảo đảm nêu trên cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản tại thửa đất số 86 đảm bảo cho khoản vay 570.000.000 đồng; quyền sử dụng đất và tài sản tại thửa đất số 733 đảm bảo cho khoản vay 574.000.000 đồng.

Ngày 20/11/2017, Ngân hàng và anh Lê Minh Th, chị Nguyễn Thị L tiếp tục ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 5594/17/PLTD-TT/II.25 với nội dung sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 4960/17/TD-TT/II.25 ngày 18/9/2017 với nội dung bổ sung tài sản bảo đảm theo đó tài sản được đảm bảo thông qua hợp đồng thế chấp số 6018/17/TC-TT/II.25 ngày 20/11/2017 với tài sản bảo đảm là: Chiếc xe ô tô bán tải Pickup cabin kép nhãn hiệu Toyota-Hilux, số khung 3CD8F0001325, số máy IKDU831604, biển

kiểm soát 29C-627.16, màu bạc, theo giấy đăng ký xe ô tô số 200881 do phòng cảnh sát giao thông, Công an thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 29/02/2016 đứng tên anh Lê Minh Th. Tài sản này đảm bảo cho khoản vay 385.000.000 đồng.

Trên cơ sở hợp đồng cho vay hạn mức, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức và hợp đồng thế chấp tài sản Ngân hàng đã tiến hành giải ngân vốn vay cho anh Lê Minh Th và chị Nguyễn Thị L theo 03 giấy nhận nợ sau: Ngày 18/6/2018, anh Th, chị L ký giấy nhận nợ số 4960/17/TD - TT/II.25.04 nhận nợ Ngân hàng số tiền 570.000.000đ (Năm trăm bảy mươi triệu đồng); thời hạn vay 9 tháng kể từ ngày 18/6/2018 đến ngày 19/3/2019; mục đích vay vốn kinh doanh. Ngày 19/6/2018, anh Th, chị L ký giấy nhận nợ số 4960/17/TD - TT/II.25.05 nhận nợ Ngân hàng số tiền 574.000.000đ (Năm trăm bảy mươi tư triệu đồng); thời hạn vay 9 tháng từ ngày 19/6/2018 đến ngày 20/3/2019; mục đích vay vốn kinh doanh. Ngày 22/8/2018, anh Th, chị L ký giấy nhận nợ số 4960/17/TD - TT/II.25.06 nhận nợ Ngân hàng số tiền 385.000.000đ (Ba trăm tám mươi năm triệu đồng); thời hạn vay 9 tháng từ ngày 22/8/2018 đến ngày 23/5/2019; mục đích vay vốn bổ sung kinh doanh. Các giấy nhận nợ ngày 18/6/2018, 19/6/2018, 22/8/2018 đều quy định chung mức lãi suất cho vay trong hạn 11,1%/năm; lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần theo công thức: Lãi suất tiết kiệm 13 tháng cuối kỳ + 3,7%/năm. Các quy định về trả nợ gốc, lãi và áp dụng lãi suất quá hạn thực hiện theo hợp đồng cho vay hạn mức. Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho anh Th, chị L là 1.529.000.000đ (Một tỷ năm trăm hai mươi chín triệu đồng).

Quá trình vay Ngân hàng, anh Th, chị L đã trả nợ Ngân hàng số tiền 95.264.390 đồng và sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn. Cụ thể: Giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.04 ngày 18/6/2018 số tiền đã trả 38.452.909 đồng (Trong đó: Gốc 552đ, lãi trong hạn 38.452.357đ); ngày 20/3/2019, Ngân hàng đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn. Giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.05 ngày 19/6/2018 số tiền đã trả: 38.708.043 đồng (Trong đó: Gốc 0đ, lãi trong hạn 38.708.043đ); ngày 21/3/2019, Ngân hàng đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn. Giấy nhận nợ số 4960/17/TD - TT/II.25.06 ngày 22/8/2018 số tiền đã trả: 18.103.438 đồng (Trong đó: Gốc 0đ, lãi trong hạn 18.103.438đ); ngày 23/02/2019, Ngân hàng đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn.

Do anh Th, chị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Th, chị L trả nợ Ngân hàng theo 03 giấy nhận tính đến ngày 31/8/2020 là 1.937.485.843 đồng (Gồm: Nợ gốc 1.528.999.448đ, nợ lãi trong hạn 20.722.160đ, nợ lãi quá hạn 387.764.235đ). Trong đó: Giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.04 ngày 18/6/2018 số tiền còn nợ 723.069.275 đồng (Gồm: Nợ gốc 569.999.448đ, lãi trong hạn 3.808.050đ, lãi quá hạn 149.261.777đ); giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.05 ngày 19/6/2018 số tiền còn nợ 729.310.245 đồng (Gồm: Nợ gốc 574.000.000đ, lãi trong hạn 5.283.945đ, lãi quá hạn 150.026.300đ); giấy nhận nợ số 4960/17/TD - TT/II.25.06 ngày 22/8/2018 số còn nợ 458.106.323 đồng (Gồm: Nợ gốc 385.000.000đ, lãi trong hạn 11.630.165đ, lãi quá hạn 88.476.158đ).

Số tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ kể từ ngày 01/9/2020 đến khi anh Th, chị L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp anh Th, chị L trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng đề nghị cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Bị đơn anh Lê Minh Th và chị Nguyễn Thị L đều trình bày: Anh chị xác nhận thời gian ký hợp đồng tín dụng hạn mức, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm như người đại diện của Ngân hàng trình bày. Anh chị xác nhận khoản vay còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 31/8/2020 là 1.937.485.843 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.528.999.448 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.722.160 đồng, nợ lãi quá hạn: 387.764.235 đồng) theo các giấy nhận nợ, lãi suất áp dụng đối với khoản vay như Ngân hàng trình bày. Anh, chị đề nghị Ngân hàng cho anh, chị được trả dần khoản nợ theo lộ trình 09 tháng. Còn nếu Ngân hàng không đồng ý thì anh chị đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp đã ký với Ngân hàng. Hiện tại trên thửa đất thế chấp số 86, tờ bản đồ số 3 có bà Nguyễn Thị H đang sinh sống, ngoài ra không còn ai khác; thửa đất số 733, tờ bản đồ số 3 có bà Nguyễn Thị C và anh Lê M đang sinh sống, ngoài ra không còn ai khác. Toàn bộ tài sản là đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 86 và 733 từ khi thế chấp đất đến nay không có thay đổi hay tranh chấp với ai cũng như lấn đất công, lấn chiếm cơ đê.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là mẹ đẻ chị Nguyễn Thị L và là mẹ vợ của anh Lê Minh Th. Các tài sản trên thửa đất số 86 do bà xây dựng từ năm 1986 đến nay đều không có biến động thay đổi gì. Năm 2015, bà chuyển nhượng thửa đất cho chị L. Hiện nay trên thửa đất này có bà đang sinh sống ngoài ra không có ai sinh sống trên đất. Việc anh Th, chị L vay tiền Ngân hàng như thế nào thì bà không biết nhưng bà có biết anh Th, chị L thế chấp thửa đất số 86 vay tiền Ngân hàng. Ngân hàng khởi kiện anh Th, chị L thì bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh chị trả dần. Do điều kiện công việc bà không tham gia tố tụng tại Tòa án được bà ủy quyền cho chị L tham gia tố tụng tại Tòa án và toàn quyền quyết định giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, anh Lê M đã được tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà C, anh M đều từ chối nhận văn bản tố tụng, không tham gia tố tụng nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai và thực hiện thủ tục tố tụng khác với bà C, anh M.

#### **Tại phiên tòa:**

Người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng trình bày: Ngày 16/9/2020, anh Lê Minh Th, chị Nguyễn Thị L đã trả cho Ngân hàng 450.000.000 đồng. Ngân hàng cho anh Th, chị L đối trừ vào khoản vay theo giấy nhận nợ số 4960/17/TD -TT/II.25.06 ngày 22/8/2018 gồm: Trả nợ gốc: 385.000.000đ, trả nợ lãi trong hạn 11.630.164đ, một phần lãi quá hạn 53.369.836 đồng; giải chấp tài sản bảo đảm là chiếc xe ô tô bán tải Pickup cabin kếp nhãn hiệu Toyota - Hilux, số khung 3CD8F0001325, số máy IKDU831604, biển kiểm soát 29C-627.16, màu bạc. Do vậy Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện anh Th, chị L phải trả toàn bộ khoản nợ gốc, lãi trong hạn và một phần lãi quá hạn của giấy nhận nợ số 4960/17/TD -TT/II.25.06 ngày 22/8/2018. Ngân hàng đề nghị

Tòa án buộc anh Th, chị L phải trả Ngân hàng số tiền tính đến ngày 29/9/2020 là 1.506.884.408 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.143.999.448đ; lãi trong hạn 9.091.995đ; lãi quá hạn 353.792.965đ) và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/9/2020. Trường hợp anh Th, chị L không trả nợ Ngân hàng hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là 02 bất động sản nêu trên. Ngân hàng xác nhận chưa bán khoản vay này cho bất kỳ cơ quan tổ chức nào.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng tại phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật; việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự, thu thập chứng cứ, tài liệu, thời hạn chuẩn bị xét xử được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng theo trình tự Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Xét thấy Ngân hàng thương mại cổ phần AB và anh Lê Minh Th, chị Nguyễn Thị L ký kết hợp đồng hạn mức cho vay, các giấy nhận nợ, các hợp đồng thế chấp đều trên cơ sở tự nguyện. Do anh Th, chị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện đề nghị anh Th, chị L thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ. Tại phiên tòa, Ngân hàng rút một phần tiền nợ gốc, lãi trong hạn, một phần lãi quá hạn không yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với khoản vay ngày 22/8/2018 nên đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng về việc rút khoản nợ gốc, lãi trong hạn và một phần lãi quá hạn nêu trên. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cũng như Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng anh Th, chị L, bà C, anh M đều vắng mặt không có lý do. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh Th, chị L, bà C, anh M là có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngày 18/9/2017, Ngân hàng thương mại cổ phần AB, chi nhánh Hà Nội, phòng giao dịch Hoàng Cầu (ABBank) và anh Lê Minh Th, chị Nguyễn Thị L đã ký kết hợp đồng hạn mức cho vay số 4960/17/TD-TT/II.25; anh Thìn, chị Lợi có địa chỉ: Cụm 2, xã Liên Tr, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội và anh Th được cấp giấy chứng nhận hộ kinh doanh lâm sản. Theo hợp đồng, Ngân hàng cho anh Th, chị L vay số tiền hạn mức là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng); sau đó anh Th, chị L ký 03 giấy nhận nợ Ngân hàng số tiền 1.529.000.000đ (Một tỷ năm trăm hai mươi chín triệu đồng) với mục đích kinh doanh. Do anh Th, chị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn, thông báo thu hồi nợ trước hạn và khởi kiện anh Th, chị L tại Tòa án. Do vậy, tranh chấp phát sinh

trong vụ án là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng được quy định tại Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc anh Th, chị L phải trả nợ theo hợp đồng cho vay hạn mức và 03 giấy nhận nợ số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2020 là 1.506.884.408 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.143.999.448đ; lãi trong hạn 9.091.995đ; lãi quá hạn 353.792.965đ); Ngân hàng rút phần yêu cầu khởi kiện đối với nợ gốc, lãi trong hạn, một phần nợ lãi quá hạn và tài sản bảo đảm đối với khoản vay ngày 22/8/2018. Ngân hàng yêu cầu anh Th, chị L trả nợ cụ thể:

Giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.04 ngày 18/6/2018 số tiền còn nợ 731.221.047 đồng (Trong đó: Nợ gốc 569.999.448đ; lãi trong hạn 3.808.050đ; lãi quá hạn 157.413.549đ).

Giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.05 ngày 19/6/2018 số tiền còn nợ 737.519.231 đồng (Trong đó: Nợ gốc 574.000.000đ; lãi trong hạn 5.283.945đ; lãi quá hạn 158.235.286đ).

Giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.06 ngày 22/8/2018 số còn nợ: 38.144.130 đồng (Trong đó: Nợ gốc 0đ; lãi trong hạn 0đ; lãi quá hạn 38.144.130đ).

#### [3.1] Về khoản nợ gốc:

Theo các hợp đồng hạn mức tín dụng, giấy nhận nợ nêu trên thì phía anh Th, chị L xác nhận toàn bộ khoản nợ vay, không có ý kiến gì đối với việc Ngân hàng cung cấp số tiền đã trả, thời gian vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 16/9/2020, anh Th, chị L nộp số tiền 450.000.000 đồng nên Ngân hàng đã đối trừ toàn bộ số tiền còn nợ theo giấy nhận số 4960/17/TD-TT/II.25.06 ngày 22/8/2018 ưu tiên trừ toàn bộ nợ gốc 385.000.000, lãi trong hạn 11.630.164, một phần lãi quá hạn 53.369.836 đồng và cho giải chấp tài sản bảo đảm là chiếc xe ô tô bán tải Pick up cabin kếp nhãn hiệu Toyota-Hilux, số khung 3CD8F0001325, số máy IKDU831604, biển kiểm soát 29C - 627.16, màu bạc. Do vậy, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng buộc anh Th, chị L số tiền nợ gốc 1.143.999.448đ (Một tỷ một trăm bốn mươi ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng).

#### [3.2] Về khoản nợ lãi trong hạn.

Theo các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ ký kết giữa Ngân hàng với anh Th, chị L vào các ngày: 18/6/2018, 19/6/2018, 22/8/2018 thì số tiền anh Th, chị L còn nợ phải trả Ngân hàng tạm tính đến ngày 29/9/2020 là: 9.091.995 đồng. Xét thấy: Mức lãi suất trong hạn các bên thỏa thuận tại thời điểm ký kết phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng theo Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu anh Th, chị L trả lãi trong hạn được chấp nhận là 9.091.995 đồng (Chín triệu không trăm chín mươi một nghìn chín trăm chín mươi lăm đồng).

#### [3.3] Về khoản nợ lãi quá hạn.

Theo quy định trong tại hợp đồng hạn mức cho vay, giấy nhận nợ và khế ước nhận nợ thì các bên thoả thuận khoản lãi quá hạn xác định bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình tham gia tổ tụng Ngân hàng và anh Th, chị L đã xác định rõ thời gian vi phạm nghĩa vụ trả nợ của từng khoản vay; anh Th, chị L không có ý kiến gì về việc áp dụng lãi suất trong hạn của khoản vay. Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng có căn cứ được chấp nhận. Buộc anh Th, chị L phải trả Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 29/9/2020 là: 353.792.965đ (Ba trăm năm mươi ba triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi lăm đồng).

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng buộc anh Th, chị L phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thoả thuận trong hợp đồng hạn mức tín dụng từ ngày 30/9/2020 đến ngày thanh toán xong toàn bộ khoản vay. Theo quy định tại Điều 5 Hợp đồng hạn mức cho vay được ký kết giữa Ngân hàng và anh Th, chị L các bên có thoả thuận phần nợ gốc, lãi được điều chỉnh trong toàn bộ thời gian vay của bên vay, kể cả thời gian vượt quá thời hạn vay. Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng có căn cứ được chấp nhận.

[5] Ngân hàng rút yêu cầu anh Th, chị L trả nợ theo giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.06 ngày 22/8/2018 gồm: gốc, lãi trong hạn, một phần nợ lãi quá hạn và xử lý tài sản bảo đảm là chiếc xe ô tô bán tải Pickup cabinkép nhãn hiệu Toyota -Hilux, biển kiểm soát 29C-627.16, màu bạc, do phòng cảnh sát giao thông, Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 29/02/2016 đứng tên anh Lê Minh Th. Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 16/9/2020 anh Th, chị L nộp 450.000.000 đồng nên Ngân hàng và anh Th, chị L đã thống đối trừ số tiền này vào khoản nợ gốc, lãi trong hạn, một phần lãi quá hạn và cho rút tài sản bảo đảm theo giấy nhận nợ nêu trên nên Ngân hàng yêu cầu anh Th, chị L trả nợ lãi quá hạn của khoản vay. Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu của Ngân hàng buộc anh Th, chị L trả nợ gốc, lãi trong hạn, một phần lãi suất quá hạn và tài sản bảo đảm của khoản vay theo giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.06 ngày 22/8/2018.

[6] Xét yêu cầu của Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp anh Th, chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng hạn mức cho vay, giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất các bên đều thoả thuận tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm 02 bất động sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 03, diện tích 139,3m<sup>2</sup>; địa chỉ: Cụm 1, xã Liên H, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội; số giấy CB857155, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CSĐP 01541 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/12/2015 cho chị Nguyễn Thị L; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 733, tờ bản đồ số 03, diện tích 55m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn H, xã Liên Tr, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội; số giấy BG987913, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00792 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng cấp ngày 31/10/2011 cho anh Lê M. Xét thấy các bên ký hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, có công chứng và đều làm thủ tục đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Hà Nội, Chi

nhánh Đan Phượng. Thủ tục thế chấp đảm bảo đúng trình tự, thủ tục cho khoản vay, phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 83/2010/NĐ - CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 95, Điều 167 Luật đất đai. Mặt khác trong hợp đồng thế chấp bên thế chấp tự nguyện cam kết ký tài sản đảm bảo trong thời hạn 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của anh Th, chị L tại Ngân hàng AB. Do vậy yêu cầu của Ngân hàng có căn cứ được chấp nhận.

Quá trình Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là thửa đất số 86 do sơ suất trong quá trình cấp giấy ghi địa chỉ ở cụm 1, xã Liên H, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Ngày 10/9/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chính nhánh huyện Đan Phượng đính chính địa chỉ đúng thửa đất là cụm 3, xã Liên H, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Đối với thửa đất số 733 thì trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 do bà C xây dựng năm 2000 nằm trên cả thửa đất số 732, tờ bản đồ số 03 tên chủ sử dụng là anh Lê Minh Th. Năm 2011, bà C tách thửa đất này cho anh M, anh Th nhưng hiện nay có anh M, bà C đang sử dụng toàn bộ diện tích nhà đất của thửa 732, 733 và tài sản không bị ảnh hưởng nếu bị xử lý phát mại. Do vậy, khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm thì người quản lý, sử dụng tài sản thế chấp liên quan có trách nhiệm chấp hành.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần AB được chấp nhận nên anh Lê Minh Th, chị Nguyễn Thị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 5, 30, 35, 39, 147, 157, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 317, 318, 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 95, 167 Luật đất đai.

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần AB đối với anh Lê Minh Th, chị Nguyễn Thị L.

1.1. Buộc anh Lê Minh Th, chị Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng theo hợp đồng hạn mức cho vay số 4960/17/TD-TT/II.25 ngày 18/9/2017, số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 29/9/2020 gồm:

Nợ gốc: 1.143.999.448 đồng

Nợ lãi trong hạn: 9.091.995 đồng

Nợ lãi quá hạn: 353.792.965 đồng

Tổng nợ: **1.506.884.408đ** (Một tỷ năm trăm linh sáu triệu tám trăm tám



*mười tư nghìn bốn trăm linh tám đồng*), theo các giấy nhận nợ sau:

Giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.04 ngày 18/6/2018 số tiền còn nợ 731.221.047đ (Bảy trăm ba mươi một triệu hai trăm hai mươi một nghìn không trăm bốn mươi bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc 569.999.448đ; lãi trong hạn 3.808.050đ; lãi quá hạn 157.413.549đ..

Giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.05 ngày 19/6/2018 số tiền còn nợ 737.519.231đ (Ba trăm ba mươi bảy triệu năm trăm mười chín nghìn hai trăm ba mươi một đồng). Trong đó: Nợ gốc 574.000.000đ; lãi trong hạn 5.283.945đ; lãi quá hạn 158.235.286đ.

Giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.06 ngày 22/8/2018 số còn nợ: 38.144.130đ (Ba mươi tám triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm ba mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc 0đ; lãi trong hạn 0đ; lãi quá hạn 38.144.130đ.

1.2. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng buộc anh Th, chị L phải thanh toán trả nợ theo giấy nhận nợ số 4960/17/TD-TT/II.25.06 ngày 19/6/2018 gồm: tiền gốc, lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn 53.369.836đ (Năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm ba mươi sáu đồng) và xử lý tài sản bảo đảm là chiếc xe ô tô bán tải Pickup cabin kép nhãn hiệu Toyota-Hilux, số khung 3CD8F0001325, số máy IKDU831604, biển kiểm soát 29C-627.16, màu bạc, theo giấy đăng ký xe ô tô số 200881 do phòng cảnh sát giao thông, Công an Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 29/02/2016 đứng tên anh Lê Minh Th.

1.3. Lãi suất áp dụng: Kể từ ngày 30/9/2020 anh Th, chị L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức, nhận nợ nêu tại mục 1.1 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp, hợp đồng cho vay hạn mức các bên có thoả thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.4. Xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp anh Th, chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần AB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 03, diện tích 139,3m<sup>2</sup>; địa chỉ: Cụm 1, xã Liên H, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; số giấy CB857155, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CSDP 01541 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/12/2015 cho chị Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp tài sản số 1412/16/TC-TT/II.25 ngày 04/4/2016, công chứng số 000287/2016/HĐTC-AB, tại Văn phòng công chứng Lê Dung, Thành phố Hà Nội; đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 05/4/2016. Thửa đất này được đính chính tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Địa chỉ thửa đất sai sót, được đính chính thành đúng “Cụm 3, xã Liên H, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội”. Nghĩa vụ bảo lãnh: 731.221.047 đồng

(Trong đó: Nợ gốc: 569.999.448đ, lãi trong hạn: 3.808.050đ, lãi quá hạn: 157.413.549đ).

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 733, tờ bản đồ số 03, diện tích 55m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn H, xã Liên Tr, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội; số giấy BG 987913, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00792 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng cấp ngày 31/10/2011 cho anh Lê M. Hợp đồng thế chấp tài sản số 6850/16/TC- TT/II.25 ngày 09/12/2016, công chứng số 1750/2016, tại Văn phòng công Vũ Nhân, số 158 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 09/12/2016. Nghĩa vụ bảo lãnh: 737.519.231 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 574.000.000đ, lãi trong hạn: 5.283.945đ, lãi quá hạn: 158.235.286đ).

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần AB thì anh Th, chị L tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần AB cho đến khi tất toán xong khoản vay.

Trong trường hợp phát mại tài sản thì chủ sở hữu và những người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp phải bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng hoặc Cơ quan Thi hành án để xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Anh Th, chị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 57.206.000đ (Năm mươi bảy triệu hai trăm linh sáu nghìn đồng).

Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần AB số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại là 32.132.000đ (Ba mươi hai triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0014482 ngày 01/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng.

3. Quyền kháng cáo: Án xử công khai nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- Chi cục THADS huyện Đan Phượng;
- Lưu.

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

**Trần Thị Thu**



