

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 11/2020/DS-ST
Ngày: 25/6/2020
V/v: Tranh chấp Hợp đồng
tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Nguyễn Văn Phi**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Anh Chi.

2. Bà Đào Thị Đoan.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Lê Thị Vân Anh** – Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Trịnh Thị Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 24/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2020/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X; Địa chỉ trụ sở: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: **Ông H** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà P - Giám đốc Xử lý nợ Khôi Quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP X theo Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị ngân hàng TMCP X

Người đại diện theo ủy quyền lại theo giấy ủy quyền số 601/2018/UQ-TCB ngày 16/6/2018 của Ngân hàng TMCP X: Ông L – Cán bộ xử lý nợ (Có

mặt); Ông N - Cán bộ xử lý nợ (Vắng mặt); Ông T- Cán bộ xử lý nợ (Vắng mặt).

Bị đơn: Anh Trương Vĩnh S, sinh năm 1978 và chị **Ngô Thị H** sinh năm 1979; Cùng địa chỉ: Thôn Bình An, xã Trung Giã, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

- Ông Trương Vĩnh P, sinh năm 1951;
- Bà Nguyễn Thị Hải Đ, sinh năm 1954;
- Cháu Trương Thảo L, sinh năm 2004;
- Cháu Trương Gia B sinh năm 2009;
- Cháu Trương Yên N sinh năm 2012;
- Người đại diện theo pháp luật của ba cháu: L, B, N là anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H.
- Người đại diện theo ủy quyền của chị H, ông P, bà Đg là anh **Trương Vĩnh S** Theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng ngày 17/6/2020 có xác nhận của UBND xã T (*có mặt*).

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của ngân hàng TMCP X (sau đây gọi tắt là ngân hàng trình bày:

Ngày 07/9/2010, Ngân hàng TMCP X và vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 36639/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-CNM và Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số 36639 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay là: 2.000.000.000 đồng (*Hai tỉ đồng chẵn*); Mục đích vay: Mua nhà; Thời hạn vay: 300 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 07/9/2035; Lãi suất vay: Lãi suất vay linh hoạt áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2010 là 15,8%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/1, 01/4, 01/7, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Ngân hàng Kỹ Thương– Hội sở tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất.

- Trên cơ sở của Hợp đồng tín dụng số 36639/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-CNM, ngày 15/5/2012, vợ chồng anh Trương Vĩnh Sơn, chị Ngô Thị Hảo và ngân hàng Kỹ Thương đã ký bổ sung Hợp đồng tín dụng số 36639-01 với nội dung như sau: Lãi suất vay linh hoạt áp dụng kể từ ngày 15/5/2012 cho đến ngày 15/6/2012 là 20,3%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 5,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 02, diện tích 305 m² tại địa chỉ: thôn B, xã T, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. (Thửa đất này đã được UBND huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 785639, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00282.QSĐĐ ngày 04/6/2004, đăng ký sang tên cho anh Trương Vĩnh S ngày 22/12/2009 tại Văn phòng Đăng ký Đất và Nhà huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội); theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 4101.2010/HĐTC-TCB ngày 06/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/9/2010.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ngân hàng đã giải ngân đủ cho anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H số tiền 2.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 36639 có chữ ký xác nhận của anh S và chị H. Tuy nhiên, cho đến nay anh S và chị H chỉ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: **406.626.000 đồng** và số tiền nợ lãi là: **619.313.801 đồng**. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo, công văn yêu cầu trả nợ theo như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, bổ sung hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ. Tuy nhiên, anh Trương Vĩnh S và bà Ngô Thị H đã vi phạm cam kết, cố tình kéo dài thời gian không thực nghĩa vụ trả nợ gây thiệt hại cho ngân hàng.

Ngoài hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng và vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H đã ký 02 hợp đồng tín dụng trung, dài hạn khác là: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 32228/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LTK-CNM ngày 06/7/2010 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 32228 ngày 06/7/2010; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41378/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-CNM ngày 27/01/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 41378 ngày 27/01/2011; Để bảo đảm cho khoản vay này của anh Sơn chị Hảo, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lợi bao gồm: Ông Nguyễn Văn L, bà Vũ Thị T, anh Nguyễn Đức V, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Diệu L đã ký với ngân hàng Hợp đồng thế chấp số công chứng 3036.2010/HĐTC-TCB ngày 03/7/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/7/2010 để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài

sản gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 10, diện tích 153 m² tại địa chỉ: Phố Nỹ, xã Trung Giã, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội (thửa đất này đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 146413, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00018 QSDĐ).

Ngày 12/5/2011, ngân hàng và anh Trương Vĩnh S đã ký Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế và bản Điều kiện, điều khoản kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế của ngân hàng), theo đó ngân hàng đồng ý phát hành thẻ tín dụng Quốc tế cho anh Trương Vĩnh S với hạn mức 40.000.000 đồng, chủ thẻ được sử dụng thẻ để rút tiền mặt trong phạm vi hạn mức rút tiền mặt nhất định theo qui định của Ngân hàng tại từng thời điểm; lãi suất cho vay: sẽ do Ngân hàng ban hành theo từng thời kỳ và Ngân hàng có quyền thay đổi lãi suất cho vay trong thời hạn cấp hạn mức, việc ban hành và thay đổi mức lãi suất cho vay được công bố công khai tại trụ sở của Ngân hàng và/hoặc trên website của Ngân hàng. Sau khi phát hành thẻ tín dụng trên anh S đã nhiều lần sử dụng thẻ với tổng số tiền là: 368.355.037 đồng. Anh S đã thanh toán cho ngân hàng với số tiền là 331.846.405 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, yêu cầu anh S tiếp tục thanh toán dư nợ thẻ tín dụng nhưng đến nay anh S chưa thực hiện.

Trong đơn khởi kiện ban đầu ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cả 3 hợp đồng tín dụng, 2 hợp đồng thế chấp và dư nợ thẻ tín dụng nêu trên. Tuy nhiên theo Đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện ngày 29/10/2019, Đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện ngày 09/11/2019 và Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 06/3/2020 ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, các yêu cầu ngân hàng xin rút cụ thể như sau:

1. Rút nội dung khởi kiện yêu cầu anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H phải thanh toán khoản nợ tại các hợp đồng: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 32228/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LTK-CNM ngày 06/7/2010; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41378/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-CNM ngày 27/01/2011 cùng các khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ.

2. Rút yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 10, diện tích 153 m² tại địa chỉ: Phố N, xã T, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 146413, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00018 QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 07/11/2001 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L.

3. Rút yêu cầu vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H phải chịu phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 15.933.740 đồng.

4. Rút yêu cầu vợ chồng anh Sơn, chị H phải trả toàn bộ phần nợ lãi

phạt chậm trả (tính đến ngày 03/01/2020 là 2.052.073.645 đồng).

5. Rút yêu cầu anh Trương Vĩnh S phải trả toàn bộ phần nợ lãi phạt chậm trả của dư nợ thẻ tín dụng (tính đến ngày 02/01/2020 là 47.934.905 đồng).

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ngân hàng giữ nguyên quan điểm về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện theo các đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện nêu trên và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội giải quyết:

1. Buộc vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/6/2020 là: **3.966.154.136 đồng** (trong đó gồm: Nợ gốc: 1.593.374.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.030.830.085 đồng; Nợ lãi quá hạn: 341.950.051 đồng; tổng tiền lãi là 2.372.780.136 đồng). Vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tiền lãi phát sinh theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 36639/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-CNM và Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 36639-01 kể từ ngày 25/6/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Trong trường hợp vợ chồng anh S chị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án, Văn phòng Thừa phát lại có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm cho khoản nợ nêu trên của vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 02, diện tích 305 m² (gồm có 300 m² đất thổ cư và 05m² đất vườn liền kề) tại địa chỉ: thôn B, xã T, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 785639, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00282.QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 04/6/2004; Quá trình Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đối với Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với thửa đất thế chấp phát hiện trong sổ các tài sản gắn liền với thửa đất trên có 01 ngôi nhà 04 tầng là tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng anh S và chị H, tuy nhiên ngôi nhà 4 tầng này được xây trên 02 thửa đất: Thửa đất thế chấp và một phần của thửa đất mà gia đình anh Sơn mua thêm và không thuộc thửa đất thế chấp. Trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm thì ngân hàng đề nghị xử lý toàn bộ ngôi nhà 04 tầng này, bao gồm cả phần ngôi nhà nằm trên phần đất không thuộc thửa đất thế chấp mà gia đình ông Sơn mua thêm và phần đất không thuộc tài sản thế chấp nhưng chứa phần ngôi nhà 04 tầng thuộc sở hữu của vợ chồng anh S chị H.

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 vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm

không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng anh S và chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP X.

3. Buộc anh Trương Vĩnh S thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền nợ thẻ tín dụng là **158.304.664 đồng** (trong đó gồm: Nợ gốc: **36.508.632 đồng**; tổng nợ lãi tạm tính đến ngày 24/6/2020 là **121.796.032 đồng**) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận phát hành thẻ tín dụng kể từ ngày 25/6/2020.

Trường hợp anh S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng TMCP X có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án/Thừa phát lại có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản của anh Sơn để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 09/8/2019 và các lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa anh Trương Vĩnh S là bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đối với các yêu cầu khởi kiện mà Ngân hàng đã rút anh không có ý kiến gì. Anh xác nhận việc vợ chồng anh vay tiền của ngân hàng Kỹ Thương đúng như Ngân hàng trình bày. Để đảm bảo cho khoản vay này anh và vợ là chị Ngô Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 4101.2010/HĐTC-TCB ngày 06/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/9/2010 để thế chấp quyền sử dụng đất của thửa đất số 155, tờ bản đồ số 02, diện tích 305 m² tại địa chỉ: thôn B, xã T, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đã được UBND huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 785639, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00282.QSĐĐ ngày 04/6/2004). Vợ chồng anh không thế chấp tài sản gắn liền với đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng anh đủ 2.000.000.000 đồng. Vợ chồng anh mới trả được cho ngân hàng một số tiền nhất định, anh không nhớ cụ thể số tiền đã trả và số tiền còn nợ là bao nhiêu nhưng anh xác nhận các số liệu về số tiền đã trả và số tiền còn nợ như ngân hàng trình bày là đúng. Về số tiền vợ chồng anh đã trả anh không có ý kiến gì, không đề nghị gì.

Đối với Thẻ tín dụng quốc tế: Anh xác nhận ngày 12/5/2011, ngân hàng và anh đã ký Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế và bản Điều kiện, điều khoản kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế của ngân hàng). Sau khi nhận thẻ tín dụng Quốc tế anh đã sử dụng thẻ để chi tiêu cá nhân, không liên quan gì đến chị H hay người khác. Anh không nhớ đã thanh toán cho ngân hàng bao nhiêu tiền và còn nợ ngân hàng bao nhiêu tiền nhưng anh xác nhận dư nợ thẻ tín dụng như ngân hàng trình bày là đúng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh, bản thân anh trả cả gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng các bên đã ký anh chỉ đồng ý trả 1.500.000.000 đồng, số còn lại đề nghị ngân hàng miễn cho vợ chồng anh, miễn cho cá nhân anh.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Anh và gia đình anh xác nhận ngôi nhà 04 tầng trên thửa đất thế chấp chưa đăng ký quyền sở hữu nhưng được anh và chị Hảo xây dựng trước năm 2010 và thuộc quyền quản lý, sở hữu, định đoạt của anh và chị H. Trước khi Ngân hàng đến thẩm định tài sản bảo đảm thì bố mẹ anh đã mua thêm 01 phần diện tích đất của thửa số 153 (tờ bản đồ số 2 ở thôn B, xã Trung Giã, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội. Khi mua phần đất này bố mẹ anh và bà H – chủ đất chỉ lập Giấy viết tay và không kê khai với UBND xã T, nhưng nay do thời gian đã lâu nên Giấy viết tay này thất lạc, anh và gia đình không giao nộp như yêu cầu của Tòa án được) và vợ chồng anh đã xây dựng xong ngôi nhà 04 tầng trên thửa đất số 155 và một phần của thửa số 153 nêu trên. Việc ngân hàng chỉ thẩm định, định giá thửa đất 155 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V785639 với giá trị 2.800.000.000 đồng mà không xem xét đến phần ngôi nhà 04 tầng nằm trên diện tích đất mà bố mẹ anh mua thêm là lỗi của ngân hàng nên ngân hàng phải chịu hoàn toàn trách nhiệm. Anh đại diện cho gia đình anh trình bày quan điểm đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm như sau: Cá nhân anh và gia đình anh chỉ đồng ý xử lý phần tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất thế chấp theo Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký, còn phần diện tích đất mà bố mẹ anh là ông P và bà Đ mua thêm và phần ngôi nhà 04 tầng trên phần đất này không thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký nên anh và gia đình không đồng ý với yêu cầu phát mại của ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án chấp hành đúng quy định pháp luật; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đầy đủ quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án, đề nghị HĐXX:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Kỹ Thương đối với vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H. Buộc vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/6/2020 là: **3.966.154.136 đồng** (trong đó gồm: Nợ gốc: 1.593.374.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.030.830.085 đồng; Nợ lãi quá hạn: 341.950.051 đồng; tổng tiền lãi là 2.372.780.136 đồng). Vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng

TMCP X tiền lãi phát sinh trên dự nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 36639/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-CNM và Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 36639-01 kể từ ngày 25/6/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

-Trong trường hợp vợ chồng anh S chị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án, Văn phòng Thừa phát lại có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: thôn B, xã T, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 785639, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00282.QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 04/6/2004 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 4101.2010/HĐTC-TCB ngày 06/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội để thu hồi nợ cho ngân hàng. 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 vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng anh S và chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP X.

-Buộc anh Trương Vĩnh S thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền nợ thẻ tín dụng là **158.304.664 đồng** (trong đó gồm: Nợ gốc: **36.508.632 đồng**; Tổng nợ lãi tạm tính đến ngày 24/6/2020 là **121.796.032 đồng**) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận phát hành thẻ tín dụng kể từ ngày 25/6/2020.

-Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đối với anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H về khoản nợ tại các hợp đồng: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 32228/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LTK-CNM ngày 06/7/2010; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41378/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-CNM ngày 27/01/2011 cùng các khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ; Về khoản nợ phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 15.933.740 đồng; về khoản nợ lãi phạt chậm trả (tính đến ngày 03/01/2020 là 2.052.073.645 đồng);

- Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đối với anh Trương Vĩnh S về khoản nợ lãi phạt chậm trả của dư nợ thẻ tín dụng (tính đến ngày 02/01/2020 là 47.934.905 đồng).

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 10, diện tích 153 m² tại địa chỉ: Phố N, xã T, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 146413, sổ vào sổ cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00018 QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 07/11/2001 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lợi.

Về án phí: Anh Trương Vĩnh S, chị Ngô Thị H phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Ngân hàng không phải chịu án phí, hoàn trả ngân hàng số tiền tạm ứng án phí ngân hàng 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 Tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Kỹ Thương khởi kiện anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H theo hợp đồng tín dụng, mục đích vay vốn là để mua nhà; Ngân hàng TMCP Kỹ Thương khởi kiện anh Trương Vĩnh S theo hợp đồng phát hành thẻ tín dụng quốc tế (bao gồm đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế và bản Điều kiện, điều khoản kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế của ngân hàng) với mục đích tiêu dùng nên đây là vụ án dân sự với quan hệ pháp luật là tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Bị đơn trong vụ án là anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H đều cư trú tại: Thôn B, xã T, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng của đương sự:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2020/QĐXXST-DS ngày 08/6/2020 Tòa án xác định ông Nguyễn Văn L, bà Vũ Thị T, anh Nguyễn Đức V, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Diệu L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án do những người này trực tiếp ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 3036.2010/HĐTC-TCB ngày 03/7/2010 với ngân hàng để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 10, diện tích 153 m² tại địa chỉ: Phố Nỹ, xã Trung Giã, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội đảm bảo cho khoản vay của anh Sơn, chị Hào. Tuy nhiên ngày 29/10/2019 ngân hàng có đơn xin rút yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp này, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã nhận thông báo về việc rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng và đều không có ý kiến gì. Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của ngân hàng Kỹ Thương vẫn giữ nguyên quan điểm về việc rút yêu cầu xử lý đối với tài sản này. Do vậy, đến ngày xét xử sơ thẩm ông L, bà T, anh V, chị L, chị H không liên quan đến vụ án do **ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông S, bà H**, cho nên HĐXX không đưa ông L, bà T, anh V, chị L,

chị H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nữa.

[1.3] Về luật áp dụng: Hợp đồng tín dụng số 36639 được xác lập vào ngày 07/9/2010 và văn bản bổ sung hợp đồng tín dụng số 36639-01 được xác lập vào ngày 15/5/2012 nên luật áp dụng là BLDS 2005, luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các văn bản của ngân hàng nhà nước có hiệu lực thời điểm này.

[2]Nội dung khởi kiện: Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi dân sự; Hình thức Hợp đồng tuân thủ đúng quy định tại Điều 121, 124, 401 Bộ luật dân sự năm 2005, các điều khoản trong hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 36639/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-CNM và bổ sung hợp đồng tín dụng số 36639-01 ngày 15/5/2012 giữa ngân hàng và anh S, chị H là hợp pháp.

- Xét yêu cầu trả tiền nợ gốc của ngân hàng: Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, ngày 7/9/2010 Ngân hàng đã giải ngân cho anh S và chị H số tiền 2.000.000.000đ theo khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 36639 ngày 07/9/2010. Nhưng đến nay anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H chỉ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: **406.626.000 đồng**. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo, công văn yêu cầu trả nợ theo như thỏa thuận tại hợp đồng và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ, nhưng anh S, chị H không thực hiện. Vì vậy anh S, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm Luật các tổ chức tín dụng; vi phạm về thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng. Do vậy cần buộc anh S, chị H phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là **1.593.374.000đồng**.

- Đối với yêu cầu thanh toán nợ lãi: Nợ lãi trong hạn: **2.030.830.085 đồng**; Nợ lãi quá hạn: **341.950.051 đồng**; tổng tiền lãi tạm tính đến ngày 24/6/2020 là **2.372.780.136 đồng**; Mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 36639 là: Lãi suất vay linh hoạt áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2010 là 15,8%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/1, 01/4, 01/7, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank – Hội sở tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất; Lãi suất áp dụng đối với văn bản bổ sung Hợp đồng tín dụng số 36639-01 với nội dung như sau: Lãi suất vay linh hoạt áp dụng kể từ ngày 15/5/2012 cho đến ngày 15/6/2012 là 20,3%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 5,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất.

Theo đó thỏa thuận về lãi suất của các bên phù hợp với quy định của Luật tổ chức tín dụng và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước, bản thân anh Sơn không có ý kiến gì đối với số tiền vợ chồng anh đã trả cho ngân hàng và xác nhận số tiền mà vợ chồng anh còn nợ ngân hàng như đại diện ngân hàng trình bày là đúng nên phần yêu cầu này của ngân hàng được chấp nhận. Như vậy, tổng số tiền lãi tính đến thời điểm xét xử (ngày 24/6/2020) anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H phải trả cho ngân hàng là **2.372.780.136 đồng**.

Vợ chồng anh S và chị H có trách nhiệm thanh toán khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 25/6/2020 theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 36639/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-CNM và Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 36639-01 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

- Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Xét thấy việc thế chấp tài sản bảo đảm khoản vay là tự nguyện và được thực hiện theo đúng trình tự quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý. Mặc dù tại mục 1.1. của Hợp đồng thế chấp tài sản chỉ ghi: Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp này là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 155 nêu trên, tuy nhiên tại điểm d của mục 6.2.1 của Hợp đồng thế chấp tài sản có nội dung: “Mọi diện tích, công trình xây dựng, coi nói thêm gắn liền với Tài sản Thế Chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này”. Đồng thời, theo quy định tại khoản 3 Điều 19 của Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm thì “Trường hợp chỉ thế chấp Quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất”. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều xác định mọi tài sản, công trình, vật kiến trúc gắn liền với thửa đất thế chấp đều thuộc quyền sở hữu, định đoạt của anh S và chị H nên nếu quá thời hạn thanh toán mà anh Trương Vĩnh Sơn và chị Ngô Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án, Văn phòng Thừa phát lại có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: thôn B, xã T, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 785639, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00282.QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 04/6/2004) theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 4101.2010/HĐTC-TCB ngày 06/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ cho ngân hàng.

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 vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị

H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP X.

Đối với yêu cầu xử lý toàn bộ ngôi nhà 04 tầng của anh S, chị H (Bao gồm cả phần ngôi nhà xây dựng trên phần diện tích đất thuộc thửa đất số 153 mà ông Phúc và bà Đường mua thêm) và phần diện tích đất của thửa 153 chứa phần ngôi nhà 04 tầng của anh S chị H HĐXX nhận thấy: Về nguồn gốc của phần đất mà ông P và Đường mua thêm: Qua lời khai của các đương sự và xác minh ở UBND xã T thể hiện phần đất này (thuộc thửa số 153 đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị H, nhưng hiện bà H đang làm thủ tục kê khai tách thửa để chia cho các con nên có biến động, thủ tục chưa hoàn thiện nên không cung cấp thông tin chính xác cho Tòa án được) do ông P và bà Đ mua của bà H vào khoảng năm 2009, việc mua bán không qua UBND xã, bản thân ông Phúc bà Đường không cung cấp tài liệu chứng minh việc mua bán, nhưng các bên đều thừa nhận phần đất mua thêm này thuộc quyền sở hữu của ông Phúc và bà Đường, sau đó anh Sơn và chị H xây nhà 04 tầng trên cả 2 thửa đất: Thửa đất đã thế chấp và một phần thửa đất mà ông P bà Đ mua thêm. Ngôi nhà 04 tầng được hoàn thiện năm 2009. Năm 2010, khi thẩm định tài sản thế chấp, ngân hàng biết trên thửa đất thế chấp có ngôi nhà 04 tầng chưa đăng ký sở hữu nhưng ngân hàng chỉ định giá quyền sử dụng đất với giá trị là 2.800.000.000 đồng mà không thu thập thông tin, tài liệu để làm rõ diện tích ngôi nhà 04 tầng, trị giá ngôi nhà, ngôi nhà có phần nào trên đất thế chấp, phần nào nằm ngoài đất thế chấp, ai là chủ sử dụng phần đất và nhà này... là thiếu sót của ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án tòa án đã nhiều lần động viên, phổ biến cho các đương sự về các quy định của pháp luật có liên quan đến việc giải quyết vụ án để đương sự liên hệ đến quyền, nghĩa vụ của mình, phân tích hậu quả pháp lý của việc hoà giải thành để họ tự nguyện thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nói chung cũng như để các bên thoả thuận về việc xử lý tài sản thế chấp nói riêng. Tuy nhiên bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trương Vĩnh S vẫn giữ nguyên quan điểm chỉ đồng ý xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký, còn phần đất của thửa 153 mà ông P và bà Đ mua thêm và phần ngôi nhà 04 tầng nằm trên phần đất mua thêm này không thuộc tài sản thế chấp nên không được xử lý. Do đó HĐXX không có căn cứ để chấp nhận đối với yêu cầu này của ngân hàng.

- Đối với yêu cầu ông Trương Vĩnh S thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền nợ thẻ tín dụng là **158.304.664 đồng** (trong đó gồm: Nợ gốc: **36.508.632 đồng**; Tổng nợ lãi tạm tính đến ngày 24/6/2020 là **121.796.032 đồng**) và tiền lãi phát sinh theo thoả thuận phát hành thẻ tín dụng kể từ ngày 25/6/2020 là phù hợp, bản thân anh S xác nhận số tiền này chỉ phục vụ cho

các chi tiêu của cá nhân anh, không liên quan đến chị H hay bất cứ ai khác, đối với số tiền anh đã trả ngân hàng anh không có ý kiến gì nên cần chấp nhận phần yêu cầu này của ngân hàng.

- Đối với yêu cầu của ngân hàng về việc nếu anh S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thẻ tín dụng như trên thì Ngân hàng TMCP X có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án/Thừa phát lại có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản của anh Sơn để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng HĐXX nhận thấy: Thỏa thuận về việc mở thẻ tín dụng Quốc tế giữa ngân hàng Kỹ Thương và anh Trương Vĩnh S không được áp dụng biện pháp bảo đảm bằng tài sản, do đó khi Bản án của Tòa án có hiệu lực thì Cơ quan thi hành án có thẩm quyền sẽ thi hành Quyết định của bản án theo quy định pháp luật.

- Đối với các nội dung xin rút một phần yêu cầu khởi kiện: Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Kỹ Thương là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp các quy định pháp luật nên cần được chấp nhận. Do vậy, HĐXX không xem xét và đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của ngân hàng.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả ngân hàng toàn bộ tiền tạm ứng án phí nhân hàng đã nộp. Anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 BLTTDS và nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án: Anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H phải liên đới chịu số tiền án phí là 111.323.082 đồng. Anh Trương Vĩnh S còn phải chịu án phí (đối với số dư nợ thẻ tín dụng quốc tế) là 7.915.233 đồng.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 121, 124, 290, 389, 390, 401, 402, 405, 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP X đối với ông Trương Vĩnh S và bà Ngô Thị H.

2. Buộc ông Trương Vĩnh S và bà Ngô Thị H phải liên đới trả cho ngân hàng TMCP X tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/6/2020 là **3.966.154.136 đồng** (ba tỷ chín trăm sáu mươi sáu triệu một trăm năm mươi tư nghìn một trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc là 1.593.374.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.030.830.085 đồng; Nợ lãi quá hạn là 341.950.051 đồng; tổng tiền lãi là 2.372.780.136 đồng).

Kể từ ngày 25/6/2020 anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H còn có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 36639/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-CNM và Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 36639-01 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong Hợp đồng tín dụng, bổ sung hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng nên lãi suất mà anh Sơn và chị Hảo phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Sau khi bị đơn đã thanh toán hết nợ thì ngân hàng TMCP X có trách nhiệm tiến hành làm thủ tục giải chấp và trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 785639 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00282.QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 04/6/2004) cho anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H.

3. Trong trường hợp anh S và chị H không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án, Văn phòng Thừa phát lại có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 02, diện tích 305 m² (gồm có 300 m² đất thổ cư và 05m² đất vườn liền kề) tại địa chỉ: thôn B, xã T, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 785639, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00282.QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 04/6/2004) theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 4101.2010/HĐTC-TCB ngày 06/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/9/2010.

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 vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị

H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP X.

4. Buộc ông Trương Vĩnh S thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền nợ thẻ tín dụng là **158.304.664 đồng** (trong đó gồm: Nợ gốc: 36.508.632 đồng; Tổng nợ lãi tạm tính đến ngày 24/6/2020 là 121.796.032 đồng)

Kể từ ngày 25/6/2020, anh Trương Vĩnh S còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế, điều kiện điều khoản kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký ngày 12/5/2011 giữa anh S và Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. Trường hợp Ngân hàng TMCP X có điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà anh S phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự, Điều 7a, &b Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Thi hành án dân sự năm 2015; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng X đối với anh Trương Vĩnh S và chị Ngô Thị H về khoản nợ tại các hợp đồng: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 32228/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LTK-CNM ngày 06/7/2010; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41378/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK-CNM ngày 27/01/2011 cùng các khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ; Về khoản nợ phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 15.933.740 đồng; về khoản nợ lãi phạt chậm trả (tính đến ngày 03/01/2020 là 2.052.073.645 đồng);

- Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng X đối với anh Trương Vĩnh S về khoản nợ lãi phạt chậm trả của dư nợ thẻ tín dụng (tính đến ngày 02/01/2020 là 47.934.905 đồng).

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 10, diện tích 153 m² tại địa chỉ: P xã T, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 146413, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00018 QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 07/11/2001 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lợi.

6. Về án phí: Ông Trương Vĩnh S và bà Ngô Thị H phải liên đới chịu án

phí dân sự sơ thẩm là **111.323.082** đồng (một trăm mười một triệu ba trăm hai mươi ba nghìn không trăm tám mươi hai đồng).

Anh Trương Vĩnh S còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (đối với số dư nợ thẻ tín dụng quốc tế) là **7.915.233** đồng (bảy triệu chín trăm mười lăm nghìn hai trăm ba mươi ba đồng).

Ngân hàng TMCP X không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ngân hàng TMCP X số tiền 81.545.000 đồng ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001783 ngày 09/4/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Sóc Sơn.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND. huyện Sóc Sơn;
- THA DS h.Sóc Sơn;
- Các đ-ơng sự;
- L- u: HS, VP.

**T/M Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Văn Phi