

Bản án số: 16/2020/DS-ST
Ngày 29 – 9 - 2020.
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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: Ông Nguyễn Hữu Hòa;

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Bùi Văn Lao;

+ Bà Lê Thị Như Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Như Hoàng Hải – Thư ký Toà 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 Nguyễn Thanh Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2020/TLST- DS ngày 29/4/2020, về: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2020/QĐXXST-DS ngày 03/9/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2020/QĐ-DS ngày 11/9/2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP X.

Địa chỉ trụ sở: Số X, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Giám đốc xử lý nợ;

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh Nh - Chuyên viên xử lý nợ có mặt.

*** Bị đơn:** - Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1951;

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đ Ph, TP Hà Nội.

(Ông Th, bà L vắng mặt tại phiên tòa)

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

1. Anh Nguyễn Văn Vinh, sinh năm 1985;
2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1987;
3. Cháu Nguyễn Gia B, sinh năm 2012;
4. Cháu Nguyễn Thị Bảo A, sinh năm 2016;

Người đại diện hợp pháp cho cháu Bảo, cháu An là anh Nguyễn Văn Vinh, chị Nguyễn Thị H (bố mẹ đẻ các cháu);

Cùng địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội, có mặt;

5. Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội, có mặt;

6. Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1983;
8. Anh Hoàng Mạnh Th, sinh năm 1983;
9. Cháu Hoàng Thị Nhật Q, sinh năm 2008;
10. Cháu Hoàng Thị Thùy D, sinh năm 2011;
11. Cháu Hoàng Trung H, sinh năm 2014;

Đại diện hợp pháp của cháu Q, cháu D, cháu H là anh Hoàng Mạnh Th và chị Nguyễn Thị Ng (bố mẹ đẻ);

Anh Th, chị Ng, cháu Q, cháu D, cháu Hiếu có HKTT tại: Cụm 9, xã Th, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội, hiện đang sinh sống cùng gia đình ông Nguyễn Văn Th tại cụm 1, xã L, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội.

Anh V, chị Hạnh, anh Th, anh Th, chị N có mặt tại phiên tòa;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP X trình bày:*

Ngày 27/01/2011, Ngân hàng TMCP X và bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn Th ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 11016/HĐTD/TH-TN/TCB SGO và Khế ước nhận nợ ngày 28/01/2011 số: 11016 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp bất động sản; Lãi suất vay: lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 30/6/2011 là 19%/năm, lãi suất áp dụng đối với các khoản vay cho thời gian tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại lãi trả sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tung ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Th và bà L tại (Techcombank) là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 375, tờ bản đồ số 01, có diện tích 337,7 m², tại địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 116857, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00014.QSDĐ/ĐP do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 08/7/2003 mang tên ông Nguyễn Văn Th. Tài sản được ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 598.2011/HĐTC-TCB quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng ngày 27/01/2011 tại Văn Phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng ngày 28/01/2011.

Quá trình vay vốn, ông Th, bà L đã trả nợ cho Techcombank tính đến ngày 29/9/2020 tổng số tiền là: 1.654.190.746 đồng, trong đó nợ gốc là: 840.011.999 đồng, lãi là: 814.178.747 đồng. Sau đó ông Th, bà L không trả nợ cho Techcombank. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu, nhưng ông Th, bà L vẫn không trả nợ cho Techcombank. Ông Th, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền gốc từ ngày 29/7/2013.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP X yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị L phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP X số tiền gốc và lãi còn nợ lại theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 11016/HĐTD/TH-TN/TCB SGO và Khế ước nhận nợ số: 11016 ngày 28/01/2011, tính đến ngày 29/9/2020 là: 2.730.792.341 đồng (Hai tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, bảy trăm chín mươi hai ngàn, ba trăm bốn mươi một đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 1.159.988.001 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 855.625.196 đồng; nợ lãi quá hạn là: 715.179.144 đồng.

- Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông Th, bà L phải trả tiền phạt vi phạm hợp đồng là 20.000.000 đồng và tiền lãi phạt là: 738.891.998 đồng (tính đến ngày 29/9/2020).

Trường hợp ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 375, tờ bản đồ số 01, diện tích 337,7 m², tại địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 116857, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00014.QSDĐ/ĐP do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 08/7/2003 mang tên ông Nguyễn Văn Th.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký của bên vay vốn với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Th, bà L tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

** Tại Biên bản lấy lời khai, quá trình tố tụng, bị đơn là ông Nguyễn Văn Th trình bày*

Ông thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng TMCP X. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên quá trình thực hiện hợp đồng ông không trả được nợ cho Ngân hàng theo thoả thuận. Ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông được miễn toàn bộ các khoản lãi, phí phạt. Cho ông được trả nợ gốc là 1.359.988.000 đồng, thời gian trả nợ là khoảng 02 đến 03 năm. Nếu Ngân hàng không đồng ý, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trên thửa đất mà ông đã thế chấp, ngoài các tài sản của vợ chồng ông còn có một đoạn tường do em gái ông là bà Nguyễn Thị Bình xây.

** Tại Biên bản lấy lời khai, quá trình tố tụng, bị đơn là bà Lê Thị L trình bày:*

Bà thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng TMCP X. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà không trả được nợ cho Ngân hàng theo thoả thuận, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình bà được miễn toàn bộ các khoản tiền lãi, phí phạt. Cho ông bà được trả nợ tiền gốc trong thời hạn từ 02 đến 03 năm. Nếu Ngân hàng không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại các Bản tự khai, quá trình tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chị Nguyễn Thị Ng, anh Nguyễn Văn Th, anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị H trình bày*

Bố mẹ anh chị là ông Th, bà L có vay tiền của Ngân hàng TMCP X, hiện nay anh chị đang sinh sống trên thửa đất mà ông Th, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng. Do gia đình đang gặp khó khăn về kinh tế nên anh chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để cho ông Th, bà L được trả số tiền nợ gốc trong thời gian trả nợ kéo dài từ 02 đến 03 năm.

** Tại Biên bản lấy lời khai, quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là anh Hoàng Mạnh Th trình bày*

Anh là con rể ông Th, bà L anh. Hiện nay, anh đang sống trên thửa đất mà ông Th, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng, anh không liên qua đến khoản nợ của ông Th, bà L. Nay Ngân hàng khởi kiện, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông Th, bà L được trả số tiền gốc và 100.000.000 đồng tiền lãi, thời gian trả nợ từ 02 đến 03 năm.

** Tại Bản tự khai ngày 10/7/2020 bà Nguyễn Thị Bình trình bày*

Việc ông Th, bà L vay và nợ tiền với Ngân hàng, ông bà có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng, tôi không liên quan đến khoản nợ này.

Trước đây, khi tôi còn ở xã L, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội, tôi có xây một đoạn tường rào bằng gạch đỏ, dài khoảng 08 m, cao khoảng 1,5 m trên thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn Th, nay tôi xin trình bày quan điểm của tôi như sau: Do khối lượng xây dựng ít, hiện nay đoạn tường rào này cũng không còn giá trị. Vì vậy tôi không có yêu cầu gì đối với đoạn tường rào mà tôi đã xây dựng nêu trên, tôi tự nguyện

cho ông Th được toàn quyền sở hữu và định đoạt đoạn tường bao này. Ngoài ra tôi không có tài sản nào khác nằm trên thửa đất mang tên ông Th. Do tôi không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc vay nợ của ông Th, bà L với Ngân hàng TMCP X, tôi tự nguyện, từ chối tham gia tố tụng trong vụ án trên. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng không đưa tôi vào tham gia tố tụng, không mời tôi, không triệu tập tôi khi giải quyết vụ án trên.

** Tại Biên bản làm việc ngày 10/6/2020, UBND xã L, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội cung cấp*

Hiện nay trên thửa đất số 375, tờ bản đồ số 01 tại Cụm 1, xã L, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Văn Th có những người sau đang sinh sống:

1. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1951;
2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1953;
3. Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1988 (con trai ông Th);
4. Anh Nguyễn Văn Vinh, sinh năm 1985 (con trai ông Th);
5. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1987 (con dâu ông Th);
6. Cháu Nguyễn Gia B, sinh năm 2012 (con Anh V, chị Hạnh);
7. Cháu Nguyễn Thị Bảo A, sinh năm 2016 (con Anh V, chị Hạnh);
8. Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1983 (con gái ông Th);
9. Anh Hoàng Mạnh Th, sinh năm 1983 (con rể ông Th);
10. Cháu Hoàng Thị Nhật Q, sinh năm 2008 (con chị N, anh Th);
11. Cháu Hoàng Thị Thùy D, sinh năm 2011 (con chị N, anh Th);
12. Cháu Hoàng Trung H, sinh năm 2014 (con chị N, anh Th).

Ngoài ra không còn ai khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Tòa án và các đương sự: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện chưa đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị cần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào Điều 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Techcombank, buộc ông Th, bà L phải trả cho Ngân hàng Techcombank số tiền

tính đến ngày 29/9/2020 là: 2.730.792.341 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 1.159.988.001 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 855.625.196 đồng; nợ lãi quá hạn là: 715.179.144 đồng. Kể từ ngày 30/9/2020, ông Th, bà L còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền gốc dư nợ, theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp tín dụng, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ tiền nợ. Nếu ông Th, bà L không trả cho Ngân hàng số nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đứng tên ông Nguyễn Văn Th. Do Ngân hàng rút phần yêu cầu tiền phạt 20.000.000 đồng và tiền lãi phạt 738.891.998 đồng, nên đình chỉ phần tiền phạt và tiền lãi phạt.

- Về án phí: Ông Th, bà L được miễn án phí do là người cao tuổi, hộ cận nghèo, bệnh tật.

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 luận tại phiên toà:

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Về tố tụng: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP X với ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng, bị đơn là ông Th, bà L có hộ khẩu thường trú tại huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn là bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn Th đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung

[2.1]. Ngày 27/01/2011, Ngân hàng TMCP X và ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 11016/HĐTD/TH-TN/TCB SGO và Khế ước nhận nợ ngày 28/01/2011 số: 11016 với nội dung: Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp bất động sản; Lãi suất vay: lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 30/6/2011 là 19%/năm, lãi suất áp dụng đối với các khoản vay cho thời gian tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng Lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại lãi trả sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tung ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Ngân hàng TMCP X đã giải ngân cho ông Th, bà L đủ số tiền theo thỏa thuận trong các hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký giữa các bên.

- Về nội dung, hình thức: Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP X và ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức

tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHHH ngày 31/12/2001 và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước.

Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn đều thừa nhận các khoản tiền nợ gốc, số tiền đã trả, số tiền còn nợ, số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn. Do đó có đủ căn cứ khẳng định các Hợp đồng tín dụng nói trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành.

[2.2]. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L không trả nợ cho Ngân hàng như đã cam kết, nhiều lần Ngân hàng thông báo yêu cầu ông Th, bà L trả nợ, nhưng ông bà không thực hiện. Do đó ông Th, bà L là bên có lỗi, vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật. Theo thỏa thuận tại mục 5.2, Điều 5; mục 8.2, Điều 8 của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 11016/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 27/01/2011 khi ông Th, bà L chậm nghĩa vụ trả nợ tiền gốc, nợ tiền lãi thì phải thanh toán tiền lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn. Yêu cầu của Ngân hàng TMCP X là có căn cứ, được chấp nhận. Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L phải trả số tiền nợ gốc và tiền lãi còn nợ lại theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 11016/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 27/01/2011 và Khế ước nhận nợ số: 11016 ngày 28/01/2011, tính đến ngày 29/9/2020 là: 2.730.792.341 đồng (Hai tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, bảy trăm chín mươi hai ngàn, ba trăm bốn mươi một đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 1,159,988,001 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 855.625.196 đồng; nợ lãi quá hạn là: 715.179.144 đồng.

[2.3]. Về yêu cầu của Ngân hàng TMCP X buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 11016/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 27/01/2011 kể từ ngày 30/9/2020 cho đến thanh toán xong số nợ gốc cho Ngân hàng. Xét yêu cầu của Ngân hàng phù hợp với các điều khoản các bên đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng và phù hợp quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của các Tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó cần buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị L tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 11016/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 27/01/2011 kể từ ngày 30/9/2020 cho đến thanh toán xong số nợ gốc cho Ngân hàng.

[2.4]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X và ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L ký Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 375, tờ bản đồ số 01, có diện tích 337,7 m², tại địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 116857, vào sổ cấp GCN

quyền sử dụng đất số 00014.QSĐĐ/ĐP do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 08/7/2003 mang tên ông Nguyễn Văn Th. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 598.2011/HĐTC-TCB ngày 27/01/2011 tại Văn Phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003, Điều 342, Điều 343, Điều 344 và các Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Th, bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì về tài sản đã thế chấp. Xét thấy có đủ căn cứ khẳng định Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên là có hiệu lực thi hành. Yêu cầu của Ngân hàng TMCP X được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về yêu của ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn giảm và cho ông Th, bà L được trả số tiền gốc và khoảng 100.000.000 đồng tiền lãi, với thời gian trả nợ từ 02 đến 03 năm, nhưng Ngân hàng không chấp nhận. Nội dung này không phải là một thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Th, bà L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Quan điểm của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L thanh toán các khoản nợ gốc, lãi kèm theo và xử lý tài sản thế chấp nếu ông Th, bà L không trả được nợ là có căn cứ.

[3]. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Th và Lê Thị L thuộc hộ nghèo của xã L, huyện Đ Ph; ông bà là người cao tuổi. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án thì ông Th, bà L được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2011; các Điều 319, 342, 343, 344, 715, 716, 717, 719 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP X khởi kiện đòi ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L trả 20.000.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng và 738.891.998 đồng tiền lãi phạt.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đòi nợ tiền gốc, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn đối với ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L.

3. Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị L trả nợ cho Ngân hàng TMCP X số tiền gốc và tiền lãi còn nợ lại theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 11016/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 27/01/2011 và khế ước nhận nợ số: 11016 ngày 28/01/2011, tính đến ngày 29/9/2020 là: 2.730.792.341 đồng (Hai tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, bảy trăm chín mươi hai ngàn, ba trăm bốn mươi một đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 1.159.988.001 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 855.625.196 đồng; nợ lãi quá hạn là: 715.179.144 đồng.

Kể từ ngày 30/9/2020, ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị L phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 11016/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 27/01/2011 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng TMCP X.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP X có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại, bán đấu giá tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 375, tờ bản đồ số 01, có diện tích 337,7 m², tại địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 116857, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00014.QSDD/ĐP do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 08/7/2003 cho ông Nguyễn Văn Th. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 598.2011/HĐTC-TCB ngày 27/01/2011 tại Văn Phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP X cho đến khi khoản nợ được tất toán.

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, 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 Điều 30 Luật Thi hành án.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 90.615.800 đồng cho ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị L.

Trả lại Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 49.332.000 đồng (Bốn mươi chín triệu, ba trăm ba mươi hai ngàn đồng), theo biên lai thu số 0014398 ngày 29/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND Thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội;
- UBND xã L, huyện Đ Ph, Thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hữu Hòa

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

