

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BẮC TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **18/2020/DS-ST**

Ngày: 10/06/2020

*V/v: Tranh chấp Hợp đồng
tín dụng.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Đỗ Mạnh Điền**

Bà Trần Thị Thủy

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngọc Thúy - Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Thủy, kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 06 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 145/2019/TLST-DS, ngày 17 tháng 12 năm 2019, về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐST - HPT ngày 26 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần TP (Gọi tắt là TPBank); Địa chỉ trụ sở: phường T, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật là ông Đỗ Minh P, Chủ tịch hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Vũ L theo giấy ủy quyền số 08/2019/UQ-TPB.HĐQT ngày 14/5/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần TP; Văn bản ủy quyền nộp đơn khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án số 347/2019/UQ-TPB.RB, ngày 07/8/2019 ông Nguyễn Vũ L ủy quyền cho ông Nguyễn Việt C, ông Nguyễn Văn T1. Ông T1 có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Đỗ Huy V, sinh 1963 và vợ bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1966; Cùng trú tại: đường X, phường X1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà D: Ông Vũ Hoàng L, sinh năm 1994, địa chỉ liên hệ: phường A, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D vay vốn tại TPBank, theo Hợp đồng cho vay số 734-02.16/HĐTD/PHG ký ngày 18/02/2016 giữa ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D với Ngân hàng TMCP TP, cụ thể như sau: Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng; Thời hạn vay: 156 tháng (từ ngày 23/02/2016 đến ngày 23/02/2029); Mục đích sử dụng vốn: Vay bù đắp mua nhà; Lãi suất trong hạn: Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 23/05/2016 là: 10,9%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 23/02/2029: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng Lãi suất cơ sở kỳ hạn 03 tháng cho vay bằng VNĐ dành cho khách hàng cá nhân của TPBank tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn; Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng thửa đất số 121, tờ bản đồ số 36, diện tích 181,6 m², hình thức: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, tại địa chỉ phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB799923, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL 01749 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 03/02/2016 cho ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D đã trả được ngân hàng TP số tiền gốc là: 884,272,927 đồng, số tiền lãi là: 1,194,344,951 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với TPBank kể từ ngày **26/09/2018**. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng đã ký, ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D đã có hành vi vi phạm Hợp đồng cụ thể như sau: Vi phạm khoản 12.5, Điều 12 Hợp đồng cho vay số 734-02.16/HĐTD/PHG ký ngày 18/02/2016: *“Sử dụng khoản vay theo đúng mục đích và thanh toán đầy đủ và đúng hạn dư nợ cho TPBank hoặc bên nhận chuyển nhượng (nếu có)”*.

Vì vậy, ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay (*quy định tại Điểm 7.3.2, Khoản 7.3, Điều 7*) với mức lãi suất nợ quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chậm trả.

Tạm tính đến ngày 09/03/2020, ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D còn nợ TPBank số tiền là:

+Nợ gốc	: 3.615.727.073 đồng;
+Nợ trong hạn	: 570.045.832 đồng;
+ Nợ quá hạn	: 134.979.510 đồng;
+Tổng cộng :	4.320.752.415 đồng. (Bằng chữ: Bốn tỉ, ba trăm hai mươi triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm mười lăm đồng).

Đề nghị:

1. Yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Huy V và Bà Nguyễn Thị D phải thanh toán cho TPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng cho vay nêu trên; tạm tính đến ngày ngày 09/03/2020, ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D còn nợ TPBank số tiền là:

+Nợ gốc : 3.615.727.073 đồng;
+Nợ trong hạn : 570.045.832 đồng;
+ Nợ quá hạn : 134.979.510 đồng;
+Tổng cộng : 4.320.752.415 đồng. *(Bằng chữ: Bốn tỉ, ba trăm hai mươi triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm mười lăm đồng).*

2. Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay cho đến ngày ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D thực tế thanh toán hết nợ cho TPBank.

3. Yêu cầu Tòa án cho kê biên, phát mại các tài sản ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D để thu hồi nợ cho TPBank trong trường hợp ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D không thanh toán, cụ thể như sau: Quyền sử dụng thửa đất số 121, tờ bản đồ số 36, diện tích 181,6 m², hình thức: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, tại địa chỉ phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB799923, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL 01749 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/02/2016 cho ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất.

Bị đơn - ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D cùng thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông vay vốn tại TPBank, theo Hợp đồng cho vay số 734-02.16/HĐTD/PHG ký ngày 18/02/2016 giữa ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D với Ngân hàng TMCP TP, cụ thể như sau: Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng; Thời hạn vay: 156 tháng (từ ngày 23/02/2016 đến ngày 23/02/2029); Mục đích sử dụng vốn: Vay bù đắp mua nhà; Lãi suất trong hạn: Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 23/05/2016 là: 10,9%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 23/02/2029: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng Lãi suất cơ sở kỳ hạn 03 tháng cho vay bằng VNĐ dành cho khách hàng cá nhân của TPBank tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng ông đã thế chấp: Quyền sử dụng thửa đất số 121, tờ bản đồ số 36, diện tích 181,6 m², hình thức: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, tại địa chỉ phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB799923, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL 01749 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/02/2016 cho vợ chồng ông cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất. Hiện tài sản này vợ chồng ông nhờ em kết nghĩa đứng trông coi hộ.

Sau khi ký hợp đồng, vợ chồng ông nhận đủ số tiền 4.500.000.000đồng. Vợ chồng ông đã trả được ngân hàng TP số tiền gốc là: 884,272,927 đồng, số tiền lãi là: 1,194,344,951 đồng. Khoảng 01 năm nay, do làm ăn gặp khó khăn nên vợ chồng ông không trả nợ được cho ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 09/3/2020, ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D còn nợ TPBank số tiền là: Nợ gốc là 3.615.727.073 đồng; Nợ trong hạn là 570.045.832 đồng; Nợ quá hạn là 134.979.510 đồng. Tổng cộng: 4.320.752.415 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ ba trăm hai mươi triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm mười lăm đồng).

Ngân hàng khởi kiện đòi nợ ông bà có ý kiến như sau: Ngân hàng giảm toàn bộ lãi quá hạn và cho vợ chồng ông thời hạn 12 tháng để tất toán hết khoản vay.

Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 16/03/2020: Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Số 61 ngách 207/103, tổ D phố Xuân Nhang 2, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 799923, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL 01749 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/02/2016 đứng tên ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D, diện tích đất ở là 181,6m² trên đất có 01 nhà 02 tầng 01 tum; 01 lán vì kèo sắt, mái tôn; trần nhựa, tường gạch 110cm bề trụ 220cm. Theo các đương sự, tài sản thế chấp có hiện trạng như thời điểm thế chấp cho Ngân hàng, không có gì thay đổi.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án: Buộc ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D phải thanh toán cho TPBank tính đến ngày hôm nay 10/06/2020 số tiền: Nợ gốc 3.615.727.073 đồng, nợ lãi trong hạn 661.098.716 đồng, nợ lãi quá hạn 188.210.596 đồng. **Tổng số nợ: 4.465.036.385 đồng;**

Ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D tiếp tục phải chịu số tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay kể từ ngày 11/06/2020 đến khi thanh toán hết nợ cho TPBank; Xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình xây dựng hồ sơ cũng như tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt mà không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phiên tòa đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay số 734-02.16/HĐTD/PHG ký ngày 18/02/2016 giữa ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D với Ngân hàng TMCP TP tính đến ngày 10/06/2020 số tiền **4.465.036.385 đồng**. Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của

pháp luật trong trường hợp ông V, bà D không thanh toán khoản nợ trên là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 36, diện tích 181,6 m², hình thức: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, tại địa chỉ phường X1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB799923, sổ vào sổ cấp GCN: CS-BTL 01749 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/02/2016 cho ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D. Đề nghị Tòa án tuyên buộc bị đơn phải chịu án phí 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 tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Đơn khởi kiện của Ngân hàng TPBank cùng các tài liệu các bên giao nộp là hợp lệ, đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng D sự về hình thức, nội dung đơn khởi kiện. Ngân hàng TPBank khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D thanh toán nợ theo hợp đồng cho vay, đây là tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông V và bà D cư trú tại phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng D sự.

- *Về việc xét xử vắng mặt bị đơn:* Tại phiên tòa ngày 26/05/2020, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Vũ Hoàng L có đơn xin hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, ông Vũ Hoàng L vắng mặt mà không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng D sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

- *Về yêu cầu đòi nợ theo hợp đồng tín dụng:*

+ Xét hiệu lực của Hợp đồng cho vay số 734-02.16/HĐTD/PHG ký ngày 18/02/2016 giữa ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D với Ngân hàng TMCP TP được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 122 Bộ luật dân sự 2005 nên có hiệu lực pháp luật.

+ Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng thấy: TPBank cho ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D vay số tiền theo hợp đồng tín dụng là 4.500.000.000đ, mục đích vay bù đắp mua nhà. Ông D và bà V đã nhận đủ số tiền theo bản Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 734-02.16/GNN/PHG ngày 23/02/2016; Theo Hợp đồng và khế ước nhận nợ, các bên có thỏa thuận: Ngân hàng thu nợ từ tài khoản của khách hàng số 62525252001 tại TPBank.

Quá trình thực hiện quyền và nghĩa vụ, ông V và bà D không thanh toán trả nợ cho TPBank theo thỏa thuận. Tính đến ngày **26/09/2018**, ông V và bà D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với TBBank do đó cùng ngày 26/09/2018 TPBank đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn đối với ông V và bà D là phù hợp với sự thỏa thuận của các đương sự thể hiện trong Hợp đồng tín dụng và bản Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông V và bà D đã trả cho Ngân hàng VPBank tổng số tiền nợ gốc là 884,272,927 đồng; Còn nợ số tiền nợ gốc là 3.615.727.073 đồng. Do đó, theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, bản Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ, Điều 471 và 474 Bộ luật dân sự 2005, nguyên đơn có quyền đòi bị đơn phải trả số tiền nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ nên được chấp nhận.

+ Xét yêu cầu tính lãi của TPBank: Căn cứ theo Hợp đồng cho vay số 734-02.16/HĐTD/PHG ký ngày 18/02/2016; Bản Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 734-02.16/GNN/PHG ngày 23/02/2016 giữa TPBank và ông V, bà D thấy: Thời gian đầu thực hiện hợp đồng, ông V và bà D đã thực hiện trả lãi theo đúng thỏa thuận của các bên. Song sau đó đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với TPBank nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng do không trả đúng lịch trả nợ vay. Tính đến ngày **10/06/2020**, ông V và bà D mới thanh toán trả cho TPBank số tiền lãi là 1,194,344,951 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TPBank yêu cầu ông V và bà D phải trả toàn bộ tiền lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tính đến ngày **10/06/2020** là 849.309.312 đồng: Trong đó nợ lãi trong hạn là 661.098.716 đồng; Nợ lãi quá hạn là 188.210.596 đồng. Căn cứ bảng kê tính lãi đến ngày xét xử sơ thẩm do nguyên đơn xuất trình đều thể hiện nguyên đơn đã áp dụng việc điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn và lãi suất quá hạn trên cơ sở khi có sự điều chỉnh về lãi suất đúng như thỏa thuận trong hợp đồng, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu tính lãi của TPBank là có căn cứ, không trái với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Như vậy có căn cứ để xác định, tính đến ngày **10/06/2020** ông V và bà D còn nợ TPBank số tiền: Nợ gốc 3.615.727.073 đồng, nợ lãi trong hạn là 661.098.716 đồng; Nợ lãi quá hạn là 188.210.596 đồng. **Tổng số nợ: 4.465.036.385 đồng;**

- Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số 734-02.16/HĐTD/PHG ký ngày 18/02/2016; Bản Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 734-02.16/GNN/PHG ngày 23/02/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản số 734-02.16/HĐBĐ/PHG và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 23/02/2016 giữa TPBank và ông Đỗ Huy V, bà Nguyễn Thị D; Biên bản thẩm định của Tòa án; cũng như lời trình bày của đương sự, xác định được 01 tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 36, diện tích 181,6 m2, hình thức: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, tại địa chỉ phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB799923, sổ vào sổ cấp GCN: CS-BTL 01749 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội

cấp ngày 03/02/2016 cho ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D. Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được các bên tự nguyện tham gia ký kết, tài sản dùng thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng công chứng và cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp và đúng pháp luật. Vì vậy yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng VPBank trong trường hợp ông V và bà D không thanh toán được nợ được chấp nhận.

[3] Về án phí: Bị đơn là ông V và bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Các Điều 122, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 476 Bộ luật D sự năm 2005 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;
- Khoản 2 Điều 91; Khoản 2, khoản 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017).
- Điều 19 Nghị định 11/2012/NĐ - CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm
- Nghị định số 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.
- Án lệ số 08/2016/AL HĐPTANDTC thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ- CA ngày 17/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần TP (TPBank) về việc tranh chấp Hợp đồng cho vay số 734-02.16/HĐTD/PHG ký ngày 18/02/2016 giữa ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D với Ngân hàng TMCP TP.

2. Buộc ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D phải trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần TP số tiền: 4.465.036.385đ (**Bốn tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi lăm đồng**), trong đó nợ gốc 3.615.727.073đồng, nợ lãi trong hạn là 661.098.716đồng, nợ lãi quá hạn 188.210.596đồng.

Trong trường hợp ông Đỗ Huy V, bà Nguyễn Thị D không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần TP có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 36, diện tích 181,6 m², hình thức: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, tại địa chỉ phường X1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB799923, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL 01749 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/02/2016 cho ông Đỗ Huy V và bà Nguyễn Thị D. Xác lập thế chấp tại TPBank theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 734-02.16/HĐBĐ/PHG ngày 18/02/2016.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Đỗ Huy V, bà Nguyễn Thị D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận Hợp đồng cho vay số 734-02.16/HĐTD/PHG ký ngày 18/02/2016; Bản Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 734-02.16/GNN/PHG ngày 23/02/2016; Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 23/02/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Lãi suất mà ông Đỗ Huy V, bà Nguyễn Thị D vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần TP theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần TP.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí:

- Ông Đỗ Huy V, bà Nguyễn Thị D phải chịu 112.465.036đ (Một trăm mười hai triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần TP số tiền 56.000.000đ (Năm mươi sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí Ngân hàng thương mại cổ phần TP đã nộp theo biên lai số AB/2015/0003284 ngày 17/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKS Q.Bắc Từ Liêm, VKS TP Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án DS Q Bắc Từ Liêm;
- Lưu hồ sơ;VP

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán

Trần Thị Minh Thu