
Bản án số: 04/2022/DS-ST
Ngày: 12 - 5 - 2022
V/v: Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ THÀNH PHỐ HÀ NỘI:

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Kiều Duy Chinh.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Xuân Sơn.

Ông Nguyễn Văn Học.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Mơ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Khuất Thị Mỹ Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2022 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguy đơn:*** Ngân hàng TMCP T. Địa chỉ: Số 191 phố B, phường H, quận T, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ. Bà N ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Thị Thanh Nh - Cán bộ xử lý nợ (Có mặt).

- ***Bị đơn:*** Ông Đỗ Hữu Y, sinh năm 1973; vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977; vắng mặt.

Đều cùng địa chỉ: Thôn 5, xã L, huyện P, Thành phố Hà Nội.

- ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

+ Chị Đỗ Thị L, sinh năm 1999; có mặt.

+ Anh Đỗ Hữu Tuấn A, sinh năm 2001; có mặt.

+ Cháu Đỗ Thị Bảo Tr, sinh ngày 19/8/2015; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Tr là ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H (Bố mẹ đẻ). Địa chỉ: Thôn 5, xã L, huyện P, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai tại Tòa án, đại diện Ngân hàng TMCP T trình bày như sau: Ngày 22/7/2011 Ngân hàng TMCP T có ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 49104/HĐUT-F1/TCB-BIZ-TRD với vợ chồng ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 300.000.000 đồng. Mục đích vay: Tiêu dùng. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất: Lãi suất ứng trước tài khoản cá nhân; lãi suất cố định 21%/năm áp dụng trong thời gian hiệu lực của hợp đồng. Lãi quá hạn: Bằng 1,5 lần lãi suất ứng trước trong hạn. Ông Y và bà H đã nhận đủ số tiền giải ngân cùng ngày 22/7/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Y và bà H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 07, diện tích 150m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 363227, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00456QSDD/524/QĐ.H do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 15/11/2002 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 29/6/2010 và đính chính thông tin về số CMND của chủ sử dụng đất ngày 25/11/2010 tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện P, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng tại VPCC T, số công chứng 3580.2011/HĐTC-TCB ngày 21/7/2011 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P, Thành phố Hà Nội ngày 21/7/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Y và bà H mới chỉ thanh toán được cho T tổng số tiền 101.166.448 đồng (Trong đó tiền gốc 27.964.416 đồng; lãi 73.202.032 đồng). Đến ngày 31/7/2014, ông Y và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng và ngân hàng T đã chuyển qua nợ quá hạn. Nay Ngân hàng T khởi kiện ông Y và bà H ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ để yêu cầu ông Y, bà H phải thực hiện các yêu cầu sau:

+ Thứ nhất, yêu cầu ông Y, bà H phải trả nợ cho T số tiền tính đến ngày 01/4/2022, gồm: Nợ gốc: 272.035.584 đồng; lãi quá hạn 684.888.945 đồng. Tổng cộng là 956.924.529 đồng.

+ Thứ hai, buộc ông Y và bà H tiếp tục trả nợ cho T số tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết kể từ ngày 02/4/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

+ Thứ ba, trong trường hợp ông Y và bà H không trả nợ thì T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 363227, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00456QSDD/524/QĐ.H do UBND huyện P, tỉnh Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 15/11/2002 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 29/6/2010 và đính chính thông tin về số CMND của chủ sử dụng đất ngày 25/11/2010 tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện P, Thành phố Hà Nội.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho T thì ông Y và bà H phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán đủ khoản nợ đối với T.

+ Thứ tư, ông Y và bà H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

- Ông Đỗ Hữu Y trình bày như sau: Do cần tiền vốn để làm ăn nên ngày 22/7/2011, ông và vợ là bà Nguyễn Thị H có ký kết với Ngân hàng TMCP T để vay số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Vợ chồng ông đã nhận đủ số tiền Ngân hàng giải ngân.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 07, diện tích 150m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 363227, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00456QSDĐ/524/QĐ.H do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 15/11/2002 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 29/6/2010 và đính chính thông tin về số CMND của chủ sử dụng đất ngày 25/11/2010 tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Đất này có nguồn gốc là của tổ tiên để lại cho ông. Hiện nay trên đất thế chấp gia đình ông Y gồm có những người sau đang sinh sống: ông Đỗ Hữu Y, bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977 và các con là chị Đỗ Thị L, sinh năm 1999, Đỗ Hữu Tuấn A, sinh năm 2001 và Đỗ Thị Bảo Tr, sinh ngày 19/8/2015. So với khi thế chấp thì tài sản thế chấp có một chút thay đổi là vợ chồng ông có lợp thêm được phần mái che bằng tôn ở sân.

Sau khi vay tiền, vợ chồng ông đã sử dụng vốn vay đúng mục đích và đã trả được một ít gốc và lãi cho ngân hàng. Nhưng do việc làm ăn gặp khó khăn nên vợ chồng ông vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông ra Tòa án việc đòi nợ, ông Y có ý kiến như sau: Ông công nhận vợ chồng ông đang nợ T số tiền đúng như ngân hàng đang yêu cầu và sẽ có trách nhiệm trả nợ. Tuy nhiên, hiện nay gia đình ông gặp khó khăn về kinh tế, bản thân ông ốm đau bệnh tật không lao động được. Vì vậy, ông mong muốn phía ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi cho gia đình ông. Trong thời gian qua gia đình ông vẫn đang tích cực tìm kiếm phương án trả nợ cho ngân hàng. Ông mong muốn phía ngân hàng cho gia đình ông trả nợ gốc và một ít lãi. Trong trường hợp không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ông cũng tôn trọng quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị H trình bày: Do cần tiền để bổ sung vốn làm ăn mở xưởng đồ mộc nên ngày 22/7/2011, bà và chồng là ông Đỗ Hữu Y có ký kết với Ngân hàng TMCP T Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 49104/HĐUT-F1/TCB-BIZ-TRD để vay số tiền 300.000.000 đồng. Vợ chồng bà đã được ngân hàng giải ngân và đã nhận đủ số tiền trên. Về lãi suất vay thì do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng chứ bà cũng không nhớ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng bà đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 8, tờ bản đồ số 07, diện tích 150m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 363227, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00456QSDĐ/524/QĐ.H do UBND huyện P, tỉnh Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 15/11/2002 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 29/6/2010 và đính chính thông tin về số CMND của chủ sử dụng đất ngày 25/11/2010 tại Phòng tài nguY và môi trường huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng tại VPCC T, số công chứng 3580.2011/HĐTC-TCB ngày 21/7/2011 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội ngày 21/7/2011.

Sau khi vay tiền, vợ chồng bà đã sử dụng vốn vay đúng mục đích và đã thực hiện việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng được số tiền 101.166.448 đồng. Nhưng do việc làm ăn bị thua lỗ, ông Y suy nghĩ nhiều nên phát sinh bệnh tật vì vậy vợ chồng tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng bà ra Tòa án, bà xác nhận hiện nay đang nợ tại ngân hàng T số tiền tạm tính như Ngân hàng đã yêu cầu. Vợ chồng bà xác định sẽ có trách nhiệm trả nợ cho T. Nhưng do hiện tại điều kiện dịch bệnh phức tạp, công việc làm ăn khó khăn, chồng tôi bệnh tật không có khả năng lao động, các con bà còn nhỏ đang tuổi ăn học, một mình bà cáng đáng kinh tế trong gia đình nên mong muốn phía ngân hàng T tạo điều kiện cho vợ chồng bà thêm thời gian để có điều kiện trả nợ. Hơn nữa, bà mong muốn phía ngân hàng giảm lãi cho gia đình bà vì thật sự hiện nay gia đình rất khó khăn. Trong trường hợp không trả được nợ, vợ chồng bà cũng đồng ý để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Hiện nay, trên đất thế chấp gia đình bà gồm có vợ chồng ông bà và 03 con đang sinh sống là các cháu Đỗ Thị L, sinh năm 1999, Đỗ Hữu Tuấn A, sinh năm 2001 và cháu Đỗ Thị Bảo Tr, sinh năm 2015. So với khi thế chấp thì tài sản thì đến nay có một chút thay đổi là vợ chồng tôi làm thêm được mái che khung sắt, lợp bằng mái tôn năm 2016.

- Chị Đỗ Thị L trình bày: Chị là con đẻ của ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H. Việc bố mẹ chị ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng T như thế nào thì chị không rõ vì lúc đó chị còn bé. Nay chị được biết Ngân hàng khởi kiện bố mẹ chị ra Tòa án về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, chị mong muốn phía ngân hàng tạo điều kiện cho bố mẹ chị về mặt thời gian để trả nợ, giảm toàn bộ lãi cho bố mẹ chị vì thật sự hoàn cảnh gia đình chị vô cùng khó khăn. Ông Y hiện tại đang bị bệnh nặng, không có khả năng lao động, bà H đi làm thuê làm mướn thu nhập bấp bênh, các em chị còn đang đi học. Ngoài ra, chị L có yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản thừa kế cho chị vì chị cho rằng tài sản mà ông Y và bà H thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam là của ông bà nội chị chia cho hộ gia đình ông Đỗ Hữu Y gồm 5 người là ông Đỗ Hữu Y, bà Nguyễn Thị H, chị Đỗ Thị Lan, anh Đỗ Hữu Tuấn Anh và Đỗ Thị Bảo Trâm. Được biết năm 2010 ông Đỗ Hữu Y đã đứng chính lại trên quyền sử dụng đất đó với tên của ông nhưng chưa được sự đồng ý của chị vì ngày ấy chị còn nhỏ và không được ông Y thông qua. Đến nay chị đã đủ tuổi công dân, đã đủ trưởng thành và đến tuổi lập gia đình, chị muốn đòi lại quyền lợi cho mình.

- Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP T đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tài sản thế chấp. Ngày 08/4/2022, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tài sản thế chấp, xác định thửa đất số 8, tờ bản đồ số 07, diện tích 150m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 363227, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00456QSDĐ/524/QĐ.H do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 15/11/2002 đã đứng chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 29/6/2010 và đứng chính thông tin về số CMND của chủ sử dụng đất ngày 25/11/2010 tại Phòng tài nguY và môi trường huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4; 02 đoạn tường bao; 02 trụ cổng; 02 cánh cửa kéo bằng sắt; sân bê tông xi măng; Bếp và công trình phụ nằm trong khuôn viên sân; mái che bằng tôn

khung nhôm; 01 gác xếp khung nhôm trong khuôn viên sân. So với khi thế chấp thì tài sản thế chấp có sự thay đổi như sau: Năm 2019, ông Y và bà H làm thêm được phần mái che ở sân.

- Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu phạt vi phạm Hợp đồng đối với bị đơn và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

Chị L, anh Tuấn A đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nguyện vọng của bố mẹ anh chị trong quá trình giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên, tại phiên tòa phát biểu quan điểm như sau: Việc thụ lý, giải quyết vụ án được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành đúng thủ tục tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 317, 320, 322, 463, 465, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự. Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Đề nghị buộc ông Y và bà H phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 01/4/2022 là 956.924.529 đồng; trong đó: Tiền gốc là 272.035.584 đồng; tiền lãi quá hạn 684.888.945 đồng. Trường hợp bị đơn không thanh toán trả tiền thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; hoàn trả nguY đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được kiểm tra công khai và tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa các bên là quan hệ pháp luật dân sự. Bị đơn là ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H có hộ khẩu thường trú và cư trú tại thôn 5, xã L, huyện P, Thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và có Đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Xét Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân thì thấy: Ngày 22/7/2011 ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 49104/HĐU'T-F1/TCB-BIZ-TRD với Ngân hàng TMCP kỹ TH Việt Nam để vay số tiền 300.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất trong hạn: 21%/năm; lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Y và bà H số tiền vay. Hội đồng xét xử thấy Hợp đồng tín dụng nêu trên đã được ký kết giữa Ngân hàng với ông Y và bà H là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia.

Xét số tiền nợ gốc: Quá trình thực hiện Hợp đồng ông Y và bà H đã trả được số tiền gốc là 27.964.416 đồng. Sau đó ông Y và bà H không thực hiện đúng hợp đồng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 31/7/2014 đến nay. Tính đến ngày 01/4/2022 ông Y và bà H còn nợ số tiền gốc là 272.035.584 đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông Y và bà H phải thanh toán số tiền gốc nêu trên.

Xét số tiền nợ lãi: Tính đến trước ngày 01/4/2022 ông Y, bà H đã trả tiền lãi là 73.202.032 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Y và bà H phải trả tiền lãi là quá hạn là 684.888.945 đồng. Xét lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định pháp luật. Do ông Y và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện, buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ tiền nợ lãi cho Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Y và bà H còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 02/4/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

- Xét Hợp đồng thế chấp tài sản thì thấy: Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Y và bà H là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 07, diện tích 150m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 363227, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00456QSDĐ/524/QĐ.H do UBND huyện P, tỉnh Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 15/11/2002 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 29/6/2010 và đính chính thông tin về số CMND của chủ sử dụng đất ngày 25/11/2010 tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng tại VPCC T, số công chứng 3580.2011/HĐTC-TCB ngày 21/7/2011 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội ngày 21/7/2011. Xét Hợp đồng thế chấp tài sản đã được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi dân sự, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do vậy, trường hợp ông Y và bà H không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP T thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ thì ông Y và bà H vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Xét yêu cầu của chị Đỗ Thị L về việc chị cho rằng tài sản mà ông Y và bà H thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam là của ông nội chị chia cho hộ gia đình ông Đỗ Hữu Y có chị là thành viên trong hộ. Khi ông Y làm thủ tục đính chính lại thông tin chủ sử dụng đất vào năm 2010 không có sự đồng ý của chị. Đến nay chị đã đủ tuổi nên chị muốn đòi lại quyền lợi của mình. Vì vậy, chị yêu cầu ông Đỗ Hữu Y chia lại tài sản chị được thừa hưởng trong quyền sử dụng đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 07, diện tích 150m² tại thôn 5, xã L. Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc ông Y làm thủ tục đính chính thông tin quyền sử dụng đất là thủ tục hành chính giữa ông Y và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Sau khi được đính chính thông tin về chủ sử dụng đất thì ông Y và bà H dùng tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên để thế chấp tại Ngân hàng TMCP T. Ngân hàng hoàn toàn không biết và không buộc phải biết việc ông Y làm thủ tục đính chính đó như thế nào. Vì vậy, trong trường hợp này ngân hàng là người thứ ba ngay tình. Hợp đồng thế chấp được ông Y, bà H ký với T đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Cho nên việc chị Lan cho rằng chị muốn đòi hỏi quyền lợi của mình đối với quyền sử dụng đất đang thế chấp là không có căn cứ.

Trong trường hợp ông Y và bà H giải chấp được tài sản tại T, nếu chị Lan vẫn yêu cầu thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[3]. Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 40.707.740 đồng. Ông Y, bà H có Đơn xin giảm án phí do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, có xác nhận của chính quyền địa phương nên Hội đồng xét xử giảm một phần án phí cho ông Y, bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào các Điều 275, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468, 668 của Bộ luật dân sự. Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Căn cứ vào Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ. Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T đối với ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP T về việc rút yêu cầu tính tiền phạt vi phạm Hợp đồng đối với ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H.

3. Buộc ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 01/4/2022 là 956.924.529 đồng (Chín trăm năm mươi sáu triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi chín đồng). Trong đó: Tiền nợ gốc là 272.035.584 đồng; lãi quá hạn là 684.888.945 đồng.

Kể từ ngày 02/4/2022, ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

4. Trong trường hợp ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 8, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 363227, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00456QSDĐ/524/QĐ.H do UBND huyện P, tỉnh Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 15/11/2002 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 29/6/2010 và đính chính thông tin về số CMND của chủ sử dụng đất ngày 25/11/2010 tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng tại VPCC T, số công chứng 3580.2011/HĐTC-TCB ngày 21/7/2011 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn

phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P, Thành phố Hà Nội ngày 21/7/2011 để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Diện tích, kích thước tài sản được xử lý là diện tích, kích thước đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ trên thì ông Y và bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam.

Ông Đỗ Hữu Y và bà Nguyễn Thị H phải chịu 30.707.740 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam số tiền 19.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, tại Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số: 0040110 ngày 15/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, Thành phố Hà Nội.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Kiều Duy Chinh

Nơi nhận

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Bích Loan

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Bích Loan

