

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **24/2022/DS-ST**

Ngày: 23/3/2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH (K/C)

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng L**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Phạm Tiến L**

Bà **Nguyễn Thị L**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Đỗ Thị L** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị M** - Kiểm sát viên.

Ngày **23** tháng **3** năm **2022**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 87/2021/TLST-DS ngày 11/10/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-DS ngày 22/02/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2022/QĐST-DS ngày 11/3/2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Trụ sở: phường L, quận H, TP Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Hồ Hùng A** - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị N** - Chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ (*Theo Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP A*)

Bà **Phạm Thị N** ủy quyền cho bà **Trần Thị Hồng P**, bà **Nguyễn Thị H**, bà **Trần Thị N** (*theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 50-03/2021/UQ-TCB ngày 25/01/2021*).

*** Bị đơn:**

1. Anh **Hồ Văn T**, sinh năm 1989

Nơi đăng ký HKTT: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Hiện đang chấp hành án tại Trại giam Suối Hai – Bộ Công An.

2. Chị **Trần Thị L**, sinh năm 1991

Đăng ký HKTT và cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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

1. Ông **Trần Văn N**, sinh năm 1967

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971 (vợ ông N)
3. Anh Trần Văn K, sinh năm 1994 (con ông N + bà N)
4. Chị Trần Thị T, sinh năm 1996 (Vợ anh K)
5. Cháu Trần Thảo Ng, sinh năm 2014 (con anh K + chị T)
6. Cháu Trần Tr, sinh năm 2020 (con anh K + chị T)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thảo Ng và cháu Trần Tr là: Anh Trần Văn K và chị Trần Thị T (bố mẹ đẻ)

7. Cháu Hồ Trần Linh P, sinh năm 2012 (con anh T + chị L)
8. Cháu Hồ Trần Huyền M, sinh năm 2016 (con anh T + chị L)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Hồ Trần Linh P và cháu Hồ Trần Huyền M là chị Trần Thị L (mẹ đẻ)

Đều đăng ký HKTT và cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

- Ông Trần Thị Hồng P, bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP A và bị đơn (chị Trần Thị L). *Có mặt.*

- Bị đơn anh Hồ Văn T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị N, anh Trần Văn K, chị Trần Thị T. *Đều vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP A – Bà Trần Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Năm 2014, giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh T – Phòng giao dịch L (gọi tắt là Ngân hàng A) với anh Hồ Văn T và vợ là chị Trần Thị L ký 02 Hợp đồng tín dụng. Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng 1: Ngày 22/4/2014, giữa Ngân hàng A với anh T, chị L ký Hợp đồng tín dụng số 59254/HĐTD/TH-TN/TCB-LDM với nội dung:

Anh T, chị L vay Ngân hàng A số tiền là 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*); mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp bất động sản – Mua sắm thiết bị; thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 24/04/2021

Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 24/05/2014 là: 11.99%/năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của Bên nhận nợ; lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất cơ sở dài hạn cộng (+) biên độ 5.16%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng A quy định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với Bên nhận nợ vào thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A đã giải ngân cho anh T, chị L số tiền 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*) theo Khế ước nhận nợ và cam

kết trả nợ số 59254 ngày 24/4/2014.

Hợp đồng tín dụng 2: Ngày 28/8/2014, giữa Ngân hàng A với anh T, chị L ký Hợp đồng tín dụng số LDM2014.12/HĐTD với nội dung:

Anh T, chị L vay Ngân hàng A số tiền là 120.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu đồng*); mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp bất động sản – Mua sắm thiết bị; thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 28/8/2021.

Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên trong thời gian từ ngày 28/8/2014 đến ngày 28/9/2014 là: 10.99%/năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của Bên nhận nợ; lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất cơ sở dài hạn cộng (+) biên độ 4.16%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng A quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A đã giải ngân cho anh T, chị L số tiền 120.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu đồng*) theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số LDM2914.12.01 ngày 28/8/2014.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của anh T, chị L tại Ngân hàng A là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295956, vào vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00518.QSĐĐ/567/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/09/2002*) mang tên Hộ ông Trần Văn N. Điều chỉnh chủ sử dụng đất từ Hộ ông Trần Văn N thành ông Trần Văn N ngày 28/11/2013.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 59254/HĐTC-BDS/TCB-LDM, số công chứng: 0232.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 22/04/2014 tại Văn phòng Công Chứng Đ Thành phố Hà Nội. Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba (sửa đổi lần thứ nhất) ngày 28/8/2014 tại Văn phòng Công Chứng Đ Thành phố Hà Nội.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/4/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, chị L mới thanh toán trả được cho Ngân hàng A số tiền 62.194.660 đồng. Trong đó: Trả gốc: 28.742.057 đồng; trả lãi: 33.452.603 đồng. Ngày trả cuối cùng của hai Hợp đồng tín dụng là ngày 31/03/2015.

Dư nợ của anh T, chị L tại Ngân hàng A tạm tính đến ngày 22/02/2022 tổng số tiền là: 1.019.433.116 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 391.257.943 đồng; nợ lãi trong hạn: 164.185.760 đồng; lãi quá hạn 305.425.520 đồng; lãi phạt 158.563.893 đồng.

Nay Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Buộc anh T, chị L phải thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 22/02/2022 là: 1.019.433.116 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 391.257.943 đồng; nợ lãi trong hạn: 164.185.760 đồng; nợ lãi quá hạn 305.425.520 đồng; phạt chậm trả lãi: 158.563.893 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo 02 Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/02/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Buộc anh T, chị L phải trả cho ngân hàng tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 26.291.868 đồng (*Bằng 2% giá trị hợp đồng theo quy định tại điểm 15.4.2, khoản 15.4, Điều 15 hợp đồng tín dụng số: 59254/HĐTD/TH-TN/TCB-LDM số tiền là 6.000.000 đồng (300.000.000 đồng x 2% = 6.000.000 đồng) và Bằng 8% giá trị hợp đồng theo quy định tại khoản 13.1, Điều 13 hợp đồng tín dụng số: LDM20141201 ngày 28/08/2014 số tiền là 20.291.868 đồng*).

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, anh T, chị L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo các 02 Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295956, vào vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00518.QSDD/567/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/09/2002*) mang tên Hộ ông Trần Văn N. Điều chỉnh chủ sử dụng đất từ Hộ ông Trần Văn N thành ông Trần Văn N ngày 28/11/2013.

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 anh T, chị L đối với Ngân hàng A. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh T, chị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A./.

** Bị đơn – Chị Trần Thị L trình bày:*

Chị thừa nhận, năm 2014 vợ chồng chị có vay Ngân hàng A 02 Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay là 420.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Trần Văn N. Điều chỉnh chủ sử dụng đất từ Hộ ông Trần Văn N thành ông Trần Văn N ngày 28/11/2013 là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông N là bố đẻ của chị L.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì chị không nhớ đã thanh toán trả được bao nhiêu tiền gốc và lãi cho Ngân hàng A.

Hiện nay anh Hồ Văn T đang chấp hành án tại Trại giam Suối 2.

Hiện nay trên đất thế chấp của gia đình chị có các thành viên đang sinh sống là: Bố mẹ đẻ chị là ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị N; chị (Trần Thị L) và 02 con của chị là cháu Hồ Trần Linh P và cháu Hồ Trần Huyền M; vợ chồng anh Trần Văn K, chị Trần Thị T và 02 con là cháu Trần Thảo Ng và cháu Trần Tr.

Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thì quan điểm của chị là chị đề nghị

Ngân hàng A cho chị thêm thời gian trả nợ và đề nghị Ngân hàng A giảm tiền lãi cho gia đình chị.

** Bị đơn – Anh Hồ Văn T hiện đang chấp hành án tại Trại giam Suối Hai – Bộ Công An có Bản tự khai trình bày:*

Anh T đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ do vợ anh (Trần Thị L) giao cho anh. Hiện nay anh đang điều trị bệnh tại Bệnh viện đa khoa thị xã Sơn Tây và anh có ý kiến trình bày như sau: Ngày 22/4/2014, Ngân hàng A cho vợ chồng anh vay số tiền là 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*); ngày 28/8/2014, Ngân hàng A cho vợ chồng anh vay tiếp số tiền là 120.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu đồng*). Tổng cộng số tiền của hai lần vay là 420.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng anh là thửa đất số 440, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên ông Trần Văn N (bố vợ anh). Quá trình vay nợ, vợ chồng anh đã trả được nợ gốc và lãi cho Ngân hàng số tiền là khoảng hơn 100.000.000 đồng.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, quan điểm của anh là: Trong quá trình vay vốn Ngân hàng A, với sự bảo lãnh của ông Trần Văn N, gia đình anh đã phục vụ công việc kinh doanh của gia đình (May hàng xuất khẩu). Trong thời gian đầu, việc sản xuất kinh doanh thuận lợi, vợ chồng anh đã thực hiện nghiêm chỉnh nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Tuy nhiên, đến năm 2015, do vi phạm pháp luật nên anh bị tuyên phạt 11 năm tù dẫn đến việc kinh doanh của gia đình bị ngừng trệ. Vợ anh hiện không có nghề nghiệp ổn định, phải nuôi hai con nhỏ dẫn đến gia đình rơi vào hoàn cảnh khó khăn về kinh tế dẫn tới việc chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng A. Tiếp đến do tác động tiêu cực của dịch bệnh Covid – 19, giãn cách xã hội dẫn đến việc kinh doanh của gia đình trở nên đình trệ không có nguồn thu nhập gì khác dẫn đến chưa thể thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng A. Hiện nay gia đình anh cũng đang dần hồi phục sản xuất kinh doanh. Anh đề nghị ngân hàng tạo điều kiện ân hạn, khoan nợ, tái cơ cấu khoản nợ tạo điều kiện cho gia đình anh trả gốc và miễn khoản lãi để cùng vượt qua khó khăn trong thời gian dịch bệnh. Hiện anh đang phải chấp hành án tại Trại giam Suối Hai không có điều kiện tham gia tố tụng, anh đề nghị Tòa án cho anh được ủy quyền toàn bộ cho vợ anh là chị Trần Thị L giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp và thay mặt anh nhận thay các văn bản tố tụng do Tòa án tổng đạt.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thị N (vợ ông Trần Văn N) trình bày:*

Bà là vợ ông Trần Văn N, chị Trần Thị L là con gái của bà, anh Hồ Văn T là con rể bà và là chồng chị Trần Thị L. Do vợ chồng anh T, chị L làm ăn, cần tiền nên ông Trần Văn N đã thế chấp tài sản của gia đình là thửa đất số 440, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ để anh T, chị L vay vốn làm ăn. Do hiện nay anh T đang phải đi chấp hành án, chị L ở nhà nuôi hai con nhỏ nên kinh tế khó khăn dẫn đến chưa trả được nợ cho ngân hàng. Nay gia đình bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho chị L thêm thời gian trả nợ, miễn giảm tiền lãi và gia đình sẽ hỗ trợ thêm cho

anh T, chị L trả nợ.

* Ngày 10/3/2022, Ngân hàng A có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phí phạt vi phạm hợp đồng là 26.291.868 đồng và rút khoản tiền lãi phạt chậm trả tính đến ngày 22/02/2022 của 02 Hợp đồng tín dụng số tiền là 158.563.893 đồng và khoản lãi phạt chậm trả của cả 02 Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/02/2022 cho đến khi anh T, chị L trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

**** Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:***

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A giữ nguyên nội dung đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 10/3/2022.

Sau khi rút các khoản tiền phạt, Ngân hàng A yêu cầu anh T, chị L phải thanh toán cho Ngân hàng A tạm tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm là ngày 23/3/2022 tổng số tiền là: 867.044.979 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 391.257.943 đồng; nợ lãi là: 475.787.036 đồng (*Trong đó: nợ lãi trong hạn là 164.185.760 đồng; nợ lãi quá hạn là: 311.601.276 đồng*).

Kể từ ngày 24/3/2022, anh T, chị L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp anh T, chị L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

+ Bị đơn (chị Trần Thị L) đề nghị phía Ngân hàng A xem xét đến hoàn cảnh của chị và gia đình, do tài sản thế chấp là của bố mẹ đẻ chị, bố mẹ chị tạo điều kiện cho vợ chồng chị nên đã thế chấp tài sản để vợ chồng chị vay vốn làm ăn nhưng không may bị thua lỗ; anh T hiện đang phải chấp hành án; một mình chị phải một mình nuôi hai con nhỏ đồng thời cùng phải chu cấp cho anh T đang chấp hành án nên hoàn cảnh vô cùng khó khăn. Chị thừa nhận khoản tiền vợ chồng chị còn nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Tuy nhiên, chị L đề nghị Ngân hàng A xem xét miễn giảm khoản tiền lãi để chị cùng gia đình có điều kiện giải chấp tài sản thế chấp vì đây là tài sản duy nhất của gia đình, chị đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn giảm cho vợ chồng chị khoản tiền án phí để tạo điều kiện cho chị có khả năng kinh tế nuôi các con nhỏ và trả nợ cho Ngân hàng.

**** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:***

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn và bị đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:*

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền phạt chậm trả lãi và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng A.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc Ngân hàng A yêu cầu anh T, chị L phải thanh toán toàn bộ khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/3/2022 tổng số tiền là: 867.044.979 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 391.257.943 đồng; nợ lãi là: 475.787.036 đồng (*Trong đó: nợ lãi trong hạn là 164.185.760 đồng; nợ lãi quá hạn là: 311.601.276 đồng*). Kể từ ngày 24/3/2022, anh T, chị L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại 02 Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi anh T, chị L thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng A.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp anh T, chị L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A.

- *Về án phí:* Bị đơn là anh T, chị L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật, đối với đề nghị miễn giảm án phí của chị L đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng A) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí 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:

[1.3]. Về thẩm quyền giải quyết:

Năm 2014, giữa Ngân hàng A với anh Hồ Văn T và vợ là chị Trần Thị L ký 02 Hợp đồng tín dụng. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 59254/HĐTD/TH-TN/TCB-LDM Ngày 22/4/2014 với nội dung: Anh T, chị L vay Ngân hàng A số tiền là 300.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số LDM2014.12/HĐTD Ngày 28/8/2014 với nội dung: Anh T, chị L vay Ngân hàng A số tiền là 120.000.000 đồng. Thực hiện 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho anh T, chị L tổng số tiền 420.000.000 đồng bằng 02 Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh T, chị L đã vi phạm thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ đã ký. Ngân hàng A khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu anh T, chị L phải thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là anh T, chị L có hộ khẩu thường trú tại: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35

và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn (anh Hồ Văn T) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bị đơn là anh Hồ Văn T hiện đang phải chấp hành án, anh T đã có lời khai và có ý kiến ủy quyền cho vợ là chị Trần Thị L; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa, đây là phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn (Hồ Văn T) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng A và bên vay là anh Hồ Văn T và chị Trần Thị L đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 59254/HĐTD/TH-TN/TCB-LDM ngày 22/4/2014 và Hợp đồng tín dụng số LDM2014.12/HĐTD ngày 28/8/2014; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 59254 ngày 24/4/2014 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số LDM2914.12.01 ngày 28/8/2014 với tổng số tiền vay là 420.000.000 đồng. Về số tiền anh T, chị L đã được Ngân hàng A giải ngân theo 02 Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ anh Hồ Văn T và chị Trần Thị L đều thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số 59254/HĐTD/TH-TN/TCB-LDM ngày 22/4/2014; Hợp đồng tín dụng số LDM2014.12/HĐTD ngày 28/8/2014; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 59254 ngày 24/4/2014 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số LDM2914.12.01 ngày 28/8/2014 được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, chị L đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng A khởi kiện buộc bên vay là anh T, chị L phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu anh T, chị L phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Nguyên đơn - Ngân hàng A xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 26.291.868 đồng và rút khoản tiền lãi phạt chậm trả tính đến ngày 22/02/2022 của 02 Hợp đồng tín dụng số tiền là 158.563.893 đồng và khoản lãi phạt chậm trả của cả 02 Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/02/2022 cho đến khi anh T, chị L trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A. Xét việc rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản tiền lãi phạt của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận và đình chỉ yêu cầu này của Ngân hàng A.

Ngân hàng A đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi

trong hạn, lãi quá hạn). Do vậy, cần buộc anh T, chị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/3/2022 là: 867.044.979 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 391.257.943 đồng; nợ lãi là: 475.787.036 đồng (*Trong đó: nợ lãi trong hạn là 164.185.760 đồng; nợ lãi quá hạn là: 311.601.276 đồng*).

Kể từ ngày 24/3/2022, anh T, chị L phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng trung; 02 Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 2 – Bảo đảm nợ vay của Hợp đồng tín dụng số 59254/HĐTD/TH-TN/TCB-LDM Ngày 22/4/2014 và Điều 4 Hợp đồng tín dụng số LDM2014.12/HĐTD ngày 28/8/2014 và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 giữa bên thế chấp là ông Trần Văn N với bên nhận thế chấp là Ngân hàng A. Đối tượng thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295956, vào vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00518.QSDĐ/567/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/09/2002*) mang tên Hộ ông Trần Văn N. Điều chỉnh chủ sử dụng đất từ Hộ ông Trần Văn N thành ông Trần Văn N ngày 28/11/2013.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh T, chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp anh T, chị L không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295956, vào vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00518.QSDĐ/567/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/09/2002*) mang tên Hộ ông Trần Văn N. Điều chỉnh chủ sử dụng đất từ Hộ ông Trần Văn N thành ông Trần Văn N ngày 28/11/2013.

Tại thời điểm xét xử sơ thẩm: Trên thửa đất số 440, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên ông Trần Văn N có: Ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị N, chị Trần Thị L và con của anh T, chị L là cháu Hồ Trần Linh P, cháu Hồ Trần Huyền M; vợ chồng anh Trần Văn K, chị Trần Thị T và 02 con là cháu Trần Thảo Ng và cháu Trần Tr.

Theo đó: Ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị N, chị Trần Thị L và con của anh T, chị L là cháu Hồ Trần Linh P, cháu Hồ Trần Huyền M do chị L là người đại diện theo pháp luật; vợ chồng anh Trần Văn K, chị Trần Thị T và 02 con là cháu Trần Thảo Ng và cháu Trần Tr do anh K, chị T là người đại diện theo pháp luật cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (*nếu có phát sinh thêm*) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, anh Hồ Văn T và chị Trần Thị L vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

[3]. Về án phí.

+ Anh Hồ Văn T và chị Trần Thị L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng A là 38.011.349 đồng. Xét anh Hồ Văn T và chị Trần Thị L hiện có hoàn cảnh khó khăn, anh T đang phải chấp hành án phạt tù, chị L một mình phải nuôi 02 con nhỏ và chị L có đơn xin miễn giảm án phí. Do vậy, cần miễn cho anh T, chị L một phần án phí tạo điều kiện để chị L cùng các con ổn định cuộc sống. Anh Hồ Văn T và chị Trần Thị L phải chịu 19.006.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 19.300.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A về việc Ngân hàng

TMCP A yêu cầu anh Hồ Văn T, chị Trần Thị L phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 26.291.868 đồng và khoản tiền lãi phạt chậm trả tính đến ngày 22/02/2022 của 02 Hợp đồng tín dụng số tiền là 158.563.893 đồng và khoản lãi phạt chậm trả của cả 02 Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/02/2022 cho đến khi anh Hồ Văn T, chị Trần Thị L trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với anh Hồ Văn T, chị Trần Thị L về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Buộc anh Hồ Văn T, chị Trần Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 23/3/2022 là 867.044.979 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi bốn nghìn, chín trăm bảy mươi chín đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 391.257.943 đồng; nợ lãi trong hạn là 164.185.760 đồng; nợ lãi quá hạn là: 311.601.276 đồng.

Kể từ ngày 24/3/2022, anh Hồ Văn T, chị Trần Thị L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 59254/HĐTD/TH-TN/TCB-LDM ngày 22/4/2014; Hợp đồng tín dụng số LDM2014.12/HĐTD ngày 28/8/2014; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 59254 ngày 24/4/2014 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số LDM2914.12.01 ngày 28/8/2014 cho đến khi anh Hồ Văn T, chị Trần Thị L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, anh Hồ Văn T, chị Trần Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A, Ngân hàng TMCP A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295956, vào vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00518.QSĐĐ/567/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/09/2002*) mang tên Hộ ông Trần Văn N. Điều chỉnh chủ sử dụng đất từ Hộ ông Trần Văn N thành ông Trần Văn N ngày 28/11/2013. Diện tích, kích thước tài sản được xử lý là diện tích, kích thước thực tế của tài sản tại thời điểm xử lý Tài sản bảo đảm.

Theo đó: Ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị N, chị Trần Thị L và con của anh T, chị L là cháu Hồ Trần Linh P, cháu Hồ Trần Huyền M do chị L là người đại diện theo pháp luật; vợ chồng anh Trần Văn K, chị Trần Thị T và 02 con là cháu Trần Thảo Ng và cháu Trần Tr do anh K, chị T là người đại diện theo pháp luật cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (*nếu có phát sinh thêm*) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A, anh Hồ Văn T, chị Trần Thị L

vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

5. Về án phí:

+ Anh Hồ Văn T, chị Trần Thị L phải chịu 19.006.000 đồng (*Bằng chữ: Mười chín triệu, không trăm linh sáu nghìn đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP A được hoàn trả số tiền 19.300.000 đồng (*Bằng chữ: Mười chín triệu, ba trăm nghìn đồng*) dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075333 ngày 29/9/2021*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trình hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 đồng ý chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP A và bị đơn là chị Trần Thị L được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (anh Hồ Văn T) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị N, anh Trần Văn K, chị Trần Thị T) vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND Tp.Hà Nội;
- VKSND H.Chương Mỹ;
- Chi cục THA H.Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

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

Nguyễn Hoàng L