

**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: **40/2021/DS-ST**

Ngày: 25-3-2021

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

NHÂN DANH

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 Long**

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

Bà **Nguyễn Thị Liên**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long** – 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 Thu** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2021, 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 219/2020/TLST-DS ngày 06/11/2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2021/QĐXXST-DS ngày 09/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐST-DS ngày 16/03/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q (Ngân hàng V).

Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng Trệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hàn Ngọc V** – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị Thu H** – Chức vụ: Giám đốc trung tâm quản lý nợ KHCN (*Theo Giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Q*).

Bà **Trần Thị Thu H** ủy quyền cho ông **Nguyễn Tử Kh**, ông **Vũ Văn Th** – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q.

*** Bị đơn:** 1. Bà **Trịnh Thị M**, sinh năm 1971.

2. Ông **Đặng Văn Ch**, sinh năm 1974.

Đều trú tại: thôn ĐL, xã TV, huyện C, TP Hà Nội.

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

1. Anh **Đặng Văn Q**, sinh năm 1998

2. Anh Đặng Văn T, sinh năm 2001.

Đều trú tại: thôn ĐL, xã TV, huyện C, TP. Hà Nội.

Tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Tử Kh - Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q – Có mặt.

Bị đơn (bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (anh Đặng Văn Q, anh Đặng Văn T) đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Q (Ngân hàng V) - Ông Nguyễn Tử Kh trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 12/3/2015, giữa Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Văn Phú (gọi tắt là Ngân hàng V) và bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch ký kết Hợp đồng tín dụng số CN045.HĐTD-038.15 với nội dung bà M, ông Ch vay Ngân hàng V số tiền 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*)

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, ngày 16/3/2015, Ngân hàng V đã giải ngân cho bà M, ông Ch số tiền 300.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số CN045/KUNN-038.15 ngày 16/3/2015; mục đích vay: Bổ sung vốn sửa chữa nhà ở; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 16/03/2015; lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay bằng 13,09%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm Bất động sản do Ngân hàng V công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với các quy định của Pháp luật, Ngân hàng nhà nước và chính sách của Ngân hàng V tại từng thời kỳ; hình thức giải ngân: Tiền mặt; phương thức trả nợ: trả nợ gốc: Gốc trả đều trong vòng 60 tháng và trả vào ngày 25 của tháng. Số tiền gốc trả hàng tháng là 2.500.000 đồng, số tiền còn lại trả vào cuối kỳ, trả nợ lãi: Lãi tính theo dư nợ thực tế và được trả vào ngày 25 hàng tháng; ngày trả nợ gốc lãi đầu tiên: 25/04/2015.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà M, ông Ch là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 01, diện tích 365m² có địa chỉ tại: thôn ĐL, xã TV, huyện C, 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 BP 883671; Số vào sổ cấp GCN: 00163 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/08/2013*) mang tên **Hộ ông Đặng Văn Ch.**

Hợp đồng thế chấp số công chứng: 945/2015, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/03/2015 do Văn phòng công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội công chứng. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/3/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Chương Mỹ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch mới trả cho Ngân hàng V được số tiền là: 24.865.256 đồng (*Trong đó: 10.000.000 đồng tiền gốc; 14.806.754 đồng tiền lãi trong hạn và 58.502 đồng tiền lãi quá hạn*) sau đó bà

M, ông Ch đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng V nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/08/2015.

Tổng dư nợ tại Ngân hàng V của bà M, ông Ch tạm tính đến hết ngày 30/6/2017 là **379.272.036** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 290.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 66.329.430 đồng; nợ lãi quá hạn: 22.942.606 đồng.

Đến nay, ngày xét xử sơ thẩm (25/03/2021) tổng dư nợ tại Ngân hàng V của bà M, ông Ch tạm tính đến hết ngày 25/03/2021 là **636.868.275** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 290.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 154.364.229 đồng; nợ lãi quá hạn: 192.504.046 đồng.

Nay Ngân hàng V khởi kiện đề nghị Tòa án:

Buộc bà M, ông Ch phải trả cho Ngân hàng V toàn bộ khoản nợ với tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 25/03/2021 là **636.868.275** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 290.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 154.364.229 đồng; nợ lãi quá hạn: 192.504.046 đồng và buộc bà M, ông Ch tiếp tục phải trả cho Ngân hàng V các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 26/03/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng V.

Trường hợp bà M, ông Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng V, Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ. 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 bà M, ông Ch đối với Ngân hàng V. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà M, ông Ch vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng V.

** Bà Trịnh Thị M và ông Đặng Văn Ch vắng mặt, tại bản tự khai gửi Tòa án, bà Trịnh Thị M trình bày:*

Ngày 12/3/2015, giữa Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V (gọi tắt là Ngân hàng V) và vợ chồng bà (Trịnh Thị M + Đặng Văn Ch) ký kết Hợp đồng tín dụng với nội dung vợ chồng bà vay Ngân hàng V số tiền 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*). Tài sản bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng bà là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 01, diện tích 365m² có địa chỉ tại: thôn ĐL, xã TV, huyện C, 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 BP 883671; Số vào sổ cấp GCN: 00163 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/08/2013*) mang tên Hộ ông Đặng Văn Ch. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội công chứng. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Chương Mỹ.

Theo bà Trịnh Thị M, nguyên nhân dẫn đến việc vợ chồng bà ký Hợp đồng tín dụng để vay tiền là do bà Đặng Thị Th là chị gái của chồng bà (chị ruột anh Chiến) có hoàn cảnh khó khăn do chồng chị Th bị tai nạn mất sớm, mẹ chồng ốm đau, con

gái lấy chồng xa, con trai còn đi học, chị Th 01 mình phải vay mượn nhưng không ai cho vay, vợ chồng bà khó khăn nên không giúp gì được cho bà Th. Nghe bà Th nói muốn vay thì phải mang sổ đỏ lên cầm Ngân hàng để vay tiền nhưng lại không quen biết ai. Vài hôm sau bà thấy bà Th bảo có người giới thiệu cho bà TL ở XM, vay tiền nhanh nhưng phải cho bà L mượn sổ và cho bà TL vay kè. Bà Th hỏi mượn nhà bà sổ đỏ để cho bà L mượn, bà L hứa trong vòng 02 năm bà L sẽ trả hết. Để kịp cho chị Th vay tiền cho mẹ chồng chị Th mổ sỏi mật và mổ thận nên vợ chồng bà đã đồng ý và bảo “*Em không biết nhưng em chỉ cho chị mượn trong vòng 02 năm rồi chị phải lấy về trả em, để bên xã người ta còn cho tiền và hỗ trợ cho hộ nghèo làm nhà*”. Bà L bảo “*Đúng 02 năm là chị trả nhưng đi ký lấy tiền là cô Th phải dẫn cô chú Ch-M đi với chị một buổi*”. Bà chỉ bảo “*vâng*” còn mọi giấy tờ bà không biết. Đến hôm đi lấy tiền, bà L và mấy người nữa xuống nhà đón vợ chồng bà đi ra HĐ. Bà có bảo bà Th đi cùng nhưng hôm đó cháu nhà bà Th bị ốm nằm viện Chúc Sơn nên bà Th không đi cùng được. Bà Th bảo bà là “*thôi cứ đi cùng anh chị ấy đi, giấy tờ anh chị ấy bảo làm xong hết rồi chỉ việc ký là xong*”. Khi ra ký giấy tờ vợ chồng bà cũng không đọc chỉ biết bảo sao là ký, lấy tiền xong bà mang xuống đưa cho bà L rồi bà L chở vợ chồng bà về.

Sau 02 năm, bà bảo bà Th hỏi để lấy sổ đỏ về cho vợ chồng bà, sau đó liên lạc nhiều lần không được và tìm đến địa chỉ nhà bà L cũng không thấy, bà Th bảo với bà là “*chị em mình bị lừa rồi, giờ đến gốc không trả, lãi thì càng không*” người không tìm thấy. Bà Th bảo bà L câu kết với giám đốc ngân hàng lừa nhiều người, bây giờ giám đốc ngân hàng cũng đã bị bắt, còn bà L trốn không gặp được. Chị em bà lúc ấy chỉ khóc thôi chứ không quen ai nhờ đòi hộ. Rồi sau đó bên Ngân hàng cứ gọi bà nhiều lần, không có tiền để trả, chồng bà hay ốm đau, con cái còn đang đi học. Bây giờ bà chỉ mong bên Ngân hàng xem xét cho hoàn cảnh của gia đình bà, cho vợ chồng bà được trả phần nợ gốc và có phương án nào để giúp đỡ chị em bà lấy lại được số tiền đã cho bà L ở trên XM vay.

Theo Ngân hàng thì vợ chồng bà vi phạm hợp đồng tín dụng và toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/08/2015. Tổng dư nợ tại Ngân hàng V của vợ chồng bà tạm tính đến hết ngày 30/6/2017 là **379.272.036** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 290.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 66.329.430 đồng; nợ lãi quá hạn: 22.942.606 đồng.

Nay Ngân hàng V khởi kiện đề nghị Tòa án: Buộc vợ chồng bà phải trả cho Ngân hàng V toàn bộ khoản nợ. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng V, Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ

Vợ chồng bà đề nghị phía Ngân hàng V miễn giảm toàn bộ khoản nợ lãi và cho vợ chồng bà có thời gian để bà Th đòi tiền bà TL để trả dần khoản tiền nợ gốc vì điều kiện của vợ chồng bà hiện nay rất khó khăn.

Đối với tài sản trên đất: Từ khi thế chấp đến nay gia đình bà không xây dựng

công trình gì thêm. Tại thời điểm hiện tại những người đang sinh sống trên đất gồm có: Vợ chồng bà (Trịnh Thị M + Đặng Văn Ch) và 02 con là Đặng Văn Q và Đặng Văn T. Ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên đất.

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

+ Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Q:

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng V cho rằng, việc bà M, ông Ch ký hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản của gia đình để vay tiền là có thật, việc này bà Mùa thừa nhận. Còn việc bà M, ông Ch ký vay tiền rồi cho bà Th và cho bà TL vay là quan hệ vay mượn giữa bà M, ông Ch với những người bà Mùa cho vay tiền không liên quan đến quan hệ tín dụng giữa Ngân hàng V với bà M, ông Ch.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bà M, ông Ch phải trả cho Ngân hàng V toàn bộ khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 25/03/2021 là **636.868.275** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 290.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 154.364.229 đồng; nợ lãi quá hạn: 192.504.046 đồng. Kể từ ngày 26/3/2021 bà M, ông Ch phải tiếp tục phải trả cho Ngân hàng V các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp bà M, ông Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng V, Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng V.

*** 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 thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn và 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V. Buộc bà M, ông Ch phải trả cho Ngân hàng V khoản nợ tạm tính đến hết ngày 25/03/2021 là **636.868.275** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 290.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 154.364.229 đồng; nợ lãi quá hạn: 192.504.046 đồng và buộc bà M, ông Ch tiếp tục phải trả cho Ngân hàng V các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh

theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26/3/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ trong trường hợp bà M, ông Ch không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng V.

- *Về án phí:* Bị đơn là bà M, ông Ch 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. Ngân hàng V 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:

[1.1]. Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. 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 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 12/3/2015, giữa Ngân hàng V với bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch ký Hợp đồng tín dụng số CN045.HĐTD-038.15 ngày 12/3/2015 với nội dung bà M, ông Ch vay Ngân hàng V số tiền 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*). Ngày 16/3/2015, Ngân hàng V đã giải ngân cho bà M, ông Ch số tiền 300.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ số CN045/KUNN-038.15 ngày 16/3/2015.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà M, ông Ch đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết. Ngân hàng V khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu bà M, ông Ch thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là bà M, ông Ch cư trú tại: thôn ĐL, xã TV, 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.

[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 V và bên vay là bà Trịnh Thị M đều xác nhận nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng ngày 12/3/2015 với tổng số tiền bên vay được giải ngân là 300.000.000 đồng. Về việc ký kết hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cũng như số tiền bà M, ông Ch đã được giải ngân thì bà Trịnh Thị M cho rằng vợ chồng bà không sử dụng tiền vay mà trước đó do bà Đặng Thị Thắng (chị gái

ông Đặng Văn Ch) cần tiền chữa bệnh cho mẹ nên vợ chồng bà cho bà Đặng Thị Thăng mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà Th nhờ bà TL vay tiền hộ bà Th, vợ chồng bà chỉ đi ký các giấy tờ hoàn tất thủ tục để bà Th và bà TL vay tiền tại Ngân hàng chứ vợ chồng bà không sử dụng tiền vay, bà Mùa thừa nhận việc vợ chồng bà đồng ý cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đi ký các loại giấy tờ để hoàn tất thủ tục vay tiền tại Ngân hàng, khi mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Th có nói với vợ chồng bà Mùa là nhờ bà TL vay tiền tại Ngân hàng và bà TL có nhờ vay thêm cho bà TL sử dụng tiền vay và vợ chồng bà Mùa đã đồng ý cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế các thành viên trong hộ gia đình bao gồm vợ chồng bà Mùa và các con cùng đi ký các giấy tờ để hoàn tất thủ tục vay tiền tại Ngân hàng V.

Xét việc vợ chồng bà M, ông Ch ký hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ với Ngân hàng V để vay tiền, còn việc sau khi Ngân hàng V giải ngân tiền vay thì ai là người sử dụng tiền vay là quan hệ giữa cá nhân bà M, ông Ch với người sử dụng tiền vay mà không liên quan đến quan hệ tín dụng giữa bà M, ông Ch với Ngân hàng V, các tài liệu do nguyên đơn xuất trình đều thể hiện bên vay tiền là bà M, ông Ch và người ký Khế ước nhận nợ là bà M, ông Ch. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà M, ông Ch đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng V khởi kiện buộc bên vay là bà M, ông Ch phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu bà M, ông Ch phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

[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 CN045.HĐTD-038.15 ngày 12/3/2015; Khế ước nhận nợ số CN045/KUNN-038.15 ngày 16/3/2015 được các bên (bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch và Ngân hàng V) thừa nhận, Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ 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, bà M, ông Ch đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng V khởi kiện buộc bên vay là bà M, ông Ch phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ trước hạn và yêu cầu bà M, ông Ch phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Ngân hàng V xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi). Do vậy, cần buộc bà M, ông Ch phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 25/03/2021 là **636.868.275** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 290.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 154.364.229 đồng; nợ lãi quá hạn: 192.504.046 đồng.

Kể từ ngày 26/03/2021 bà M, ông Ch phải tiếp tục trả cho Ngân hàng V các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số CN045.HĐTD-038.15 ngày 12/3/2015; Khế ước nhận nợ số CN045/KUNN-

038.15 ngày 16/3/2015 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng V.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại khoản 8 Điều 1 – Biện pháp bảo đảm tiền vay của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 945/2015, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/03/2015 do Văn phòng công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội công chứng giữa bên thế chấp là các thành viên trong hộ gia đình ông Đặng Văn Ch với bên nhận thế chấp là Ngân hàng V. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 01, diện tích 365m² có địa chỉ tại: thôn ĐL, xã TV, huyện Chương Mỹ, 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 BP 883671; Số vào sổ cấp GCN: 00163 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/08/2013*) mang tên **Hộ ông Đặng Văn Ch**.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 945/2015, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/03/2015 do Văn phòng công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội công chứng 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, yêu cầu của Ngân hàng V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bà M, ông Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp bà M, ông Ch không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng V, Ngân hàng V có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất thế chấp có bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch, anh Đặng Văn Q, anh Đặng Văn T là người đang sinh sống trên đất. Theo đó: Bà M, ông Ch, anh Q, anh T 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, bà M, ông Ch vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng V.

[3]. Về án phí.

+ Bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng V là 29.474.731 đồng.

+ Ngân hàng V được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 9.400.000 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Buộc bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 25/03/2021 là **636.868.275** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 290.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 154.364.229 đồng; nợ lãi quá hạn: 192.504.046 đồng.

Kể từ ngày 26/03/2021, bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số CN045.HĐTD-038.15 ngày 12/3/2015; Khế ước nhận nợ số CN045/KUNN-038.15 ngày 16/3/2015 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

4. Trong trường hợp bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 01, diện tích 365m² có địa chỉ tại: thôn ĐL, xã TV, huyện C, 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 BP 883671; Số vào sổ cấp GCN: 00163 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/08/2013*) mang tên Hộ ông Đặng Văn Ch để thu nợ.

Theo đó: Bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch, anh Đặng Văn Q, anh Đặng Văn T 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, bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng V.

5. Về án phí:

+ Bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 29.474.731 đồng (*Hai mươi chín triệu, bốn trăm bảy mươi bốn nghìn, bảy trăm ba mươi một đồng*).

+ Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 9.400.000 đồng (*Bằng chữ: Chín triệu, bốn trăm nghìn đồng*) dự phí đã nộp (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010271 ngày 05/11/2020) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trình bày 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 cưỡng 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.

5. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP Q và được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (bà Trịnh Thị M, ông Đặng Văn Ch) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (anh Đặng Văn Q, anh Đặng Văn T) 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 Long