

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **23/2022/KDTM-ST**

Ngày: 23/6/2022

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Phúc Tuấn

2. Ông Nguyễn Đức Hiếu

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Sơn - Kiểm sát viên.

Trong 23 ngày 6 tháng năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2021/TLST-KDTM ngày 05 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp *Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/QĐXX-KDTM-ST ngày 10/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/QĐHPT-DS ngày 27/5/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.V; Địa chỉ: Số X, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quyết T, chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Hải, chuyên viên xử lý nợ. (Theo Văn bản ủy quyền số 04/2022/UQ-BVB ngày 04/01/2022). (Có mặt tại phiên tòa).

- Bị đơn: Ông Bùi Đắc C, sinh năm 1968 và bà Đặng Thị H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ S Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền của ông C, bà H: Ông Bùi Đắc T (Theo Giấy ủy quyền ngày 16/6/2022). (Có mặt tại phiên tòa).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Đắc T, sinh năm 1970; (Có mặt tại phiên tòa).

2. Bà Đào Thị T (Đào Thị T), sinh năm 1974; (Có mặt tại phiên tòa).

3. Anh Bùi Đắc Minh T, sinh năm 1995 (con ông T và bà T); (Vắng mặt tại phiên tòa).

4. Cháu Bùi Thị M.C, sinh năm 2012 (con ông T và bà T). Đại diện hợp pháp của cháu Minh Châu là ông T và bà T. *(Có mặt tại phiên tòa)*.

Cùng có HKTT và trú tại: Số nhà N, tổ Y, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng TMCP B.V (B.V Bank) trình bày:

- Ngày 10/09/2012, Ngân hàng B.V cùng ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H ký hợp đồng tín dụng số: 0153/2012/HĐTD/BVB005 nội dung: ông C và bà H vay của B.V Bank – Chi nhánh Sở giao dịch số tiền là: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 10/09/2013. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay: Lãi suất kỳ đầu tiên tối thiểu là 17%. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Hình thức rút vốn: tiền mặt.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông C, bà H là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 167; tờ bản đồ số 11; Địa chỉ thửa đất tại Bắc Lãm, Phú Lương, Thanh Oai, Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội); Diện tích 110 m² (Một trăm mười mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 625775, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00910QSĐĐ/PLITO do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp ngày 08 tháng 10 năm 2003 cho Bùi Đắc T theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 1457/2012/HĐTC quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/08/ 2012.

- Việc thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng A9, thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

- Trong quá trình trả nợ vay, ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H đã trả được: 30.922.586 đồng, bao gồm gốc: 0 đồng, lãi: 30.922.586 đồng (theo Hợp đồng tín dụng, gốc trả cuối kỳ, lãi trả vào ngày 20 hàng tháng). Ngày bắt đầu quá hạn của khoản vay là: 20/03/2013.

- Tạm tính đến ngày 13/06/2022, ông C và bà H còn nợ B.V Bank Theo Hợp đồng: 0153/2012/KUNN2/BVB005 ký ngày 10/9/2012 tổng số tiền là: 1.371.788.525 đồng, cụ thể: Nợ gốc: 400.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 39.038.525 đồng; Lãi quá hạn: 932.750.000 đồng.

Nay, Ngân hàng B.V khởi kiện ông C, bà H ra trước Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và đề nghị Tòa giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông C và bà H thanh toán ngay cho B.V Bank tổng số tiền tạm tính đến ngày 13/06/2022 theo Hợp đồng tín dụng số: 0153/2012/KUNN2/BVB005 ký ngày 10/9/2012. Cụ thể: Nợ gốc: 400.000.000 đồng; Lãi trong hạn 39.038.525 đồng; Lãi quá hạn: 932.750.000 đồng. Tổng: 1.371.788.525 đồng.

Ngoài số tiền nêu trên, ông C và bà H còn phải thanh toán các khoản tiền lãi, tiền phạt theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trên tổng số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 14/06/2022 đến ngày ông C và bà H thanh toán hết các nghĩa vụ cho B.V Bank.

2. Trong trường hợp kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực mà ông C và bà H không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho B.V Bank, B.V Bank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Chi tiết tài sản thế chấp như sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 167; tờ bản đồ số 11; Địa chỉ thửa đất tại Bắc Lãm, Phú Lương, Thanh Oai, Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội); Diện tích 110 m² (Một trăm mười mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T625775, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00910QSDĐ/PL/TO do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp ngày 08 tháng 10 năm 2003 cho Bùi Đắc T, tài sản bảo đảm thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 1457/2012/HĐTC quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/08/2012 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

3. 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 ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H đối với B.V Bank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông C và bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho B.V Bank.

- Bị đơn, ông C, bà H được Tòa báo gọi nhiều lần nhưng không đến.
Ông C có đơn trình bày nội dung: Xác nhận có vay Ngân hàng B.V số tiền 400.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0153/2012/KUNN2/BVB005 ký ngày 10/9/2012, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 167; tờ bản đồ số 11; Địa chỉ thửa đất tại Bắc Lãm, Phú Lương, Thanh Oai, Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội); Diện tích 110 m² (Một trăm mười mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T625775, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00910QSDĐ/PL/TO do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp ngày 08 tháng 10 năm 2003 cho Bùi Đắc T, tài sản bảo đảm thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 1457/2012/HĐTC quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/08/2012 và được đăng ký giao dịch bảo đảm. Do làm ăn không thuận lợi nên dẫn đến nợ quá hạn. Đối với khoản nợ ngân hàng, xin có trách nhiệm thanh toán nhưng đề nghị Ngân hàng có phương án giãn thời gian trả nợ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Đắc T và bà Đào Thị T (Thủy) trình bày: Năm 2012, vợ chồng ông, bà có ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP B.V để bảo đảm khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0153/2012/HĐTD-BVB005 giữa Ngân hàng TMCP B.V với anh Bùi Đắc C và chị Đặng Thị H với nội dung anh Cảnh, chị Huệ vay số tiền là 400.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, lãi suất cho

vay: lãi suất kỳ đầu tiên tối thiểu là 17%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay.

Để bảo đảm cho khoản vay, vợ chồng ông T, bà T (Thủy) đã ký Hợp đồng thế chấp thừa đất Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 167, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Bắc Lãm, Phú Lương, Thanh Oai (nay là Hà Đông, Hà Nội); diện tích 110m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Đắc T. Nguồn gốc thừa đất là của bố mẹ ông T để lại cho vợ chồng ông. Việc ký hợp đồng thế chấp của ông bà là tự nguyện để đảm bảo khoản vay theo quy định. Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Hiện trên đất có vợ chồng ông bà Bùi Đắc T, Đào Thị T (Thúy), cháu Bùi Đắc Minh T, sinh năm 1995; cháu Bùi Thị M.C, sinh năm 2012 đang sinh sống trên đất. Mẹ ông T là cụ Nguyễn Thị Phính, sinh năm 1936 (ốm chết ngày 04/02/2021).

Từ khi thế chấp cho đến nay nhà đất vẫn giữ nguyên hiện trạng, không xây dựng thêm, sửa sang gì, không cho ai ở nhờ, thuê, không có giao dịch gì khác. Ông T, bà T xác định nhà đất không có tranh chấp với ai. Diện tích và kích thước, công trình trên đất không thay đổi gì so với thời điểm Ngân hàng thẩm định để cho vay tiền.

Cháu Bùi Đắc Minh T và Bùi Thị M.C còn nhỏ, không đóng góp gì về tài sản và không liên quan đến việc thế chấp tài sản của vợ chồng ông, bà.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, vợ chồng anh Cảnh, chị Huệ đã trả được cho Ngân hàng một phần nợ lãi; chưa trả gốc.

Nay Ngân hàng khởi kiện, vợ chồng anh Cảnh, chị Huệ nếu không thanh toán, thì vợ chồng tôi xác định sẽ đứng ra trả nợ, và xác nhận nội dung vay nợ và số tiền nợ gốc và lãi như Đơn khởi kiện của Ngân hàng. Chúng tôi có thiện chí trả nợ cho Ngân hàng nhưng hiện tại chưa có điều kiện, nên xin Ngân hàng giãn thời gian trả nợ và miễn giảm lãi cho vợ chồng ông, bà.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là cháu Bùi Đắc Minh T, sinh năm 1995; cháu Bùi Thị M.C, sinh năm 2012 (là các con ông T, bà T ở cùng nhà) Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định và lập biên bản không lấy được lời khai.

Ngày 14/5/2021, đại diện Nguyên đơn có Đơn đề nghị xem xét, thẩm định tài sản bảo đảm của bên thế chấp.

Ngày 05/7/2021, Hội đồng thẩm định tài sản đã tiến hành thẩm định tại chỗ xác định: thửa số 167; tờ bản đồ số 11; Địa chỉ thửa đất tại Bắc Lãm, Phú Lương, Thanh Oai, Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội); Diện tích 110 m² (Một trăm mười mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 625775, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00910QSDĐ/PLITO do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp ngày 08 tháng 10 năm 2003 cho Bùi Đắc T. Hiện trạng thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận, trên đất có 01 nhà 02 tầng gia đình xây dựng năm 2005; gia đình xác nhận hiện trạng nhà đất không có gì thay đổi so với thời điểm gia đình thế chấp với Ngân

hàng. Gia đình xác nhận không có tranh chấp, chuyển nhượng, cho thuê hay ở nhờ. Hiện trên đất có vợ chồng ông Bùi Đắc T, bà Đào Thị T (Thủy) và hai con cháu Bùi Đắc Minh T, cháu Bùi Thị M.C; bà mẹ ông T là cụ Nguyễn Thị Phính (đã chết ngày 04/02/2021).

- Xác minh tại Công an phường Đồng Mai tại thời điểm hiện tại (ngày 05/7/2021) gia đình ông T địa chỉ số 47, tổ 18, phường Phú Lương, quận Hà Đông, có các nhân khẩu đăng ký hộ khẩu thường trú gồm: ông Bùi Đắc T, bà Đào Thị T (Thủy) và hai con ông T, bà T là Bùi Đắc Minh T, sinh năm 1995 và Bùi Thị M.C, sinh năm 2012; bà mẹ ông T là cụ Nguyễn Thị Phính (đã chết ngày 04/02/2021).

Tại phiên tòa:

- Đại diện Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông C, bà H phải thanh toán trả cho Ngân hàng B.V theo Hợp đồng tín dụng số 0153/2012/KUNN2/BVB005 ký ngày 10/9/2012, tính đến ngày 13/6/2022 là: **1.371.788.525 đồng**, (Trong đó: Nợ gốc: 400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 39.038.525 đồng; nợ lãi quá hạn: 932.750.000 đồng). Nếu ông C, bà H không thanh toán được thì B.V Bank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ theo quy định.

Trường hợp bị đơn xin giãn nợ, trả theo lộ trình 5 tháng, thì 4 tháng đầu ông C, bà H mỗi tháng phải thanh toán trả cho Ngân hàng 50.000.000 đồng/tháng. Lần thanh toán thứ 5, ông C, bà H trả toàn bộ số nợ còn lại cả gốc và lãi.

- Đại diện theo ủy quyền của Bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Đắc T, bà Đào Thị T (Thủy) trình bày: Xác nhận đã ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng B.V và xác nhận số nợ như Ngân hàng đã khai. Tuy nhiên do công việc làm ăn khó khăn, chưa thanh toán ngay cho Ngân hàng được, nên đề nghị Ngân hàng giãn nợ cho bị đơn khoảng thời gian 5 tháng. Sau đó bị đơn sẽ thanh toán khoản nợ cho nguyên đơn trong một lần. Hoặc nếu phải trả theo lộ trình, trong 5 tháng đó thì xin trả 5.000.000 đồng/tháng, lần cuối trả toàn bộ nợ gốc và lãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền và quan hệ pháp luật; đúng tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại các Điều 26, 35 và 39; khoản 2, 3, 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng Dân sự; quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện hòa giải, xác minh, thẩm định, thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ và ra quyết định xét xử đúng thời hạn theo quy định; Tại phiên tòa, HĐXX, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng quyền hạn và nhiệm vụ của mình. Nguyên đơn, chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn không tham gia hòa giải, không đến Tòa án theo thông báo, không chấp hành đầy đủ theo quy định của BLTTDS. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt,

chấp hành các buổi hòa giải, lấy lời khai, và cung cấp chứng cứ, thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Xác định hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp tài sản xác lập giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thi hành theo đúng hợp đồng đã ký kết. Đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ các điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 290, 305, 342, 348, 355, 417, 474, 476, 715, 717, 721 Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326 của UBTV Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn khoản nợ tính đến ngày 13/6/2022 là 1.371.788.525 đồng (trong đó bao gồm gốc: 400.000.000 đồng. Lãi trong hạn 39.038.525 đồng; Lãi quá hạn: 932.750.000 đồng) theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Kể từ ngày 14/6/2022, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết khoản vay. Trường hợp bị đơn không trả được khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ trên.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp trong vụ án là quan hệ pháp luật Kinh doanh thương mại, bị đơn có địa chỉ tại Tổ 17, Bắc Lãm 8, Phú Lương, Hà Đông nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quyền khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.V được Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0103126572; có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, ngành nghề kinh doanh có hoạt động tín dụng gồm có: hoạt động vay vốn, nhận tiền gửi, hoạt động cấp tín dụng... Như vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt được thành lập hợp pháp, được quyền khởi kiện các vấn đề liên quan trong hoạt động tín dụng của Ngân hàng.

- Về tư cách bị đơn: Ông Bùi Đắc C có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số 03A00748* tại UBND quận Hà Đông, đăng ký lần đầu ngày 20/9/2008 và thay đổi lần thứ nhất ngày 07/7/2012 với ngành nghề kinh doanh là bán hàng khăn mặt, hàng vải sợi và đồ nhựa - inox. Khi ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng B.V, ông C bà H ký vay với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh, có mục đích lợi nhuận. Nên xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu của Ngân hàng buộc ông Bùi Đắc C, bà Đặng Thị H phải thanh toán nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 0153/2012/HĐTD/BVB005 ký ngày 10/9/2012, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 10/9/2012, Hợp đồng tín dụng (Cho vay từng lần đối với Khách hàng là cá nhân) số: 0153/2012/HĐTD/BVB005 ký ngày 10/9/2012. Theo Hợp đồng này, B.V Bank đồng ý cho ông C và bà H vay với số tiền là: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn: Vay bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất vay (tại thời điểm giải ngân): Lãi suất kỳ đầu tiên tối thiểu là 17%/năm. Điều chỉnh 06 tháng/lần, xác định bằng lãi suất huy động 12 tháng trả lãi sau do B.V Bank công bố cộng biên độ tối thiểu 7%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, B.V Bank đã giải ngân cho ông C và bà H tổng số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) bằng tiền mặt, chi tiết tại Khế ước nhận nợ số: 0153/2012/KUNN2/BVB005 kèm theo Hợp đồng tín dụng số: 0153/2012/HĐTD/BVB005 ký ngày 10/9/2012.

Trong quá trình trả nợ vay, ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H đã trả được: 30.922.586 đồng, bao gồm gốc: 0 đồng, lãi: 30.922.586 đồng (theo Hợp đồng tín dụng, gốc trả cuối kỳ, lãi trả vào ngày 20 hàng tháng). Ngày bắt đầu quá hạn của khoản vay là: 20/03/2013.

Tạm tính đến ngày **13/06/2022**, ông C và bà H còn nợ B.V Bank tổng số tiền là: **1.371.788.525 đồng**, trong đó: nợ gốc 400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 39.038.525 đồng; lãi quá hạn: 932.750.000 đồng.

Xét, Hợp đồng tín dụng số 0153/2012/HĐTD/BVB005 và Khế ước nhận nợ số 0153/2012/KUNN/BVB005 ký cùng ngày 10/9/2012 giữa Ngân hàng TMCP B.V với ông Bùi Đắc C, bà Đặng Thị H được xác lập giữa hai bên trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật. Việc ông C, bà H ký kết hợp đồng với Ngân hàng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các Điều 388, 390, 391, 402, 405 và 471, 474 Bộ luật dân sự 2005;

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, và bảng kê tính lãi do Ngân hàng cung cấp, các bên đã thỏa thuận mức “*lãi suất tối thiểu là 17%/năm*” và “*lãi suất nợ quá hạn tối đa bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận*”. Thỏa thuận này phù hợp với quy định của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam, cũng như quy định của pháp luật về lãi suất theo quy định tại Điều 290, 305, 476 Bộ luật dân sự 2005; tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”;

Do đó, có căn cứ khẳng định Hợp đồng tín dụng xác lập giữa Ngân hàng TMCP B.V và ông C, bà H là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, có giá trị pháp lý, buộc các bên phải thực hiện. Ông C, bà H vi phạm nghĩa vụ

thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu ông C, bà H phải thanh toán trả gốc và lãi như thỏa thuận cho Ngân hàng là có căn cứ, đúng pháp luật.

2.2. Về yêu cầu của Ngân hàng đối với việc xử lý tài sản thế chấp:

- Để đảm bảo cho khoản vay của ông C, bà H tại Ngân hàng TMCP B.V, các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp công chứng số 1457/2012/HĐTC, quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/08/2012 tại Văn phòng Công chứng A9, thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là ông Bùi Đắc T, bà Đào Thị T (Thủy) với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B.V, bên vay vốn ông Bùi Đắc C, bà Đặng Thị H. Theo đó ông T, bà T (Thủy) thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 167; tờ bản đồ số 11; Địa chỉ thửa đất tại Bắc Lãm, Phú Lương, Thanh Oai, Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội); Diện tích 110 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 625775, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00910QSDĐ/PL/TO do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp ngày 08 tháng 10 năm 2003 cho ông Bùi Đắc T; phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên Môi trường quận Hà Đông ngày 07/9/2012 theo quy định của pháp luật.

HĐXX xét: Hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp của bên thứ ba được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của Nghị định 163 ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11 ngày 22/02/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp của Bên thế chấp khi ông C, bà H không có khả năng thanh toán khoản tiền nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba theo thủ tục để thu hồi nợ theo quy định tại các Điều 335, 342, và 351 Bộ luật dân sự 2005.

[3]. Về án phí: Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết 326 của UBTV Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí, xét:

Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên không phải nộp tiền án phí, được trả lại tạm ứng đã nộp.

Bị đơn là ông C, bà H phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều Điều 290, 305, 342, 348, 350, 351, 355, 471, 474, 476, 715, 717, 721 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị Định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ nghị quyết 326/2016 của UBTV Quốc Hội ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.V đối với ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H.

2. Buộc ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP B.V số tiền tính đến ngày 13/06/2022, ông C và bà H còn nợ B.V Bank tổng số tiền là: 1.371.788.525 đồng, (bao gồm: Nợ gốc: 400.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 39.038.525 đồng; Lãi quá hạn: 932.750.000 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 0153/2012/HĐTD/BVB005 ký ngày 10/9/2012, kể từ ngày 13/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày 14/6/2022, ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian và số tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng TMCP B.V thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan của hộ gia đình ông Bùi Đắc T, bà Đào Thị T (Thủy) tại thửa số 167; tờ bản đồ số 11; Địa chỉ thửa đất tại Bắc Lãm, Phú Lương, Thanh Oai, Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội); Diện tích 110 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 625775, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00910QSDĐ/PL/TO do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp ngày 08 tháng 10 năm 2003 cho ông Bùi Đắc T.

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 ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H đối với Ngân hàng TMCP B.V.

Trường hợp ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H trả được toàn bộ khoản tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP B.V có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP B.V cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H còn nợ Ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này và những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 9 Luật thi hành án dân sự.

Thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Buộc ông Bùi Đắc C và bà Đặng Thị H phải nộp 53.153.000 đồng (*Năm mươi ba triệu, một trăm năm mươi ba nghìn đồng*) án phí KDTM sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP B.V số tiền 23.000.000 đồng (*Hai mươi ba triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009072 ngày 05/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

5. Án xử công khai sơ thẩm; đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự 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.

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

Nơi nhận

- TAND TP Hà Nội.
- VKS ND quận Hà Đông.
- Chi cục THA DS quận Hà Đông.
- Đương sự.
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Thị Thoa