

**TAND QUẬN HÀ ĐÔNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

=====o0o=====

Bản án số: 24/2022/DS - ST

Ngày: 12/4/2022

“V/v tranh chấp HĐ tín dụng”

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

=====***=====

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông Nguyễn Trọng Hiền

Các hội thẩm nhân dân: bà Nguyễn Thị Thủy

: ông Nguyễn Phúc Tuấn

Thư ký ghi biên bản phiên toà: bà Nguyễn Thị Giao Linh - Cán bộ
Toà án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông: bà Bùi Thị Thùy
Ninh – Kiểm sát viên.

Hồi 08 giờ 30 ngày 12 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân
quận Hà Đông, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 42/2021/TLST- DS
ngày 22 tháng 4 năm 2021; Về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐXX-ST ngày 02 tháng 3 năm
2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐH- DS ngày 24/3/2022,
giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng X;

Trụ sở: số L, phường T, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh K, giám đốc phòng giao
dịch N (có mặt).

Bị đơn: ông T, sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm
1988;

Cùng trú tại: số X ngõ Y phố B, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành
phố Hà Nội (vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bạch Xuân L, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm
1956;

Cùng HKTT và trú tại: thôn C, xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội
(ông L có mặt, bà T vắng mặt).

2. Anh Bạch Xuân Y, sinh năm 1976; chị Đinh Thị N, sinh năm 1978;
cháu Bạch Quang B, sinh năm 1999; cháu Bạch Thị Uyên, sinh năm 2002;

cháu Bạch Thị Mai I, sinh năm 2006 (cháu H, U, I là con Anh Y, chị N do Anh Y, chị N đại diện).

Cùng HKTT và trú tại: thôn C, xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội (Anh Y có mặt, chị N vắng mặt).

3. Anh Bạch Văn N, sinh năm 1985; chị Đinh Thu O, sinh năm 1986; cháu Bạch Văn A, sinh năm 2006; cháu Bạch Thị Kim K, sinh năm 2009; cháu Bạch Hoàng P, sinh năm 2020 (cháu Hoàn, Quy, Phát là con anh N, chị O do anh N, chị O đại diện);

Cùng HKTT và trú tại: thôn C, xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội (anh N có mặt, chị O vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/01/2021 và các lời khai tiếp theo, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/9/2015, anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H ký hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500662 với ngân hàng X (X) Chi nhánh Tràng An – Phòng giao dịch C vay 1.200.000.000 đồng; mục đích vay “mua nhà đất”; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm vay vốn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 31/3/2021, Anh Y, chị Hà còn nợ ngân hàng tổng số là 1.534.571.987 đồng (trong đó nợ gốc là 960.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 456.390.891 đồng, nợ lãi quá hạn là 118.181.096 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H, thế chấp 02 tài sản như sau:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 1C; tờ bản đồ số 29; địa chỉ xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 223991, do ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2012, đứng tên bà Nguyễn Thị Y. Tài sản thế chấp trên được lập bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3905; Quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD, ký kết giữa Bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Y, Bên được bảo đảm là anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H với Bên nhận thế chấp là X - Chi nhánh Tràng An, được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Đông ngày 27/8/2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh Mỹ Đức ngày 31/8/2015.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 02; tờ bản đồ số 1A; địa chỉ: xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội (nay là thôn C, xã A, huyện Mỹ Đức). Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S142905 do ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2001, đứng tên hộ Bạch Văn Ly, ngày 24/4/2014 được đính chính lại là ông Bạch Xuân L. Tài sản thế chấp trên được lập bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3906; Quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD, ký kết giữa Bên thế chấp là ông

Bạch Xuân L, bà Nguyễn Thị T. Bên được bảo đảm là anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H với Bên nhận thế chấp là X Chi nhánh Tràng An - Phòng giao dịch C, được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Đông ngày 27/8/2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh Mỹ Đức ngày 31/8/2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H đã trả được 443.232.868 đồng tiền nợ gốc và 124.985.000 đồng tiền nợ lãi. Sau đó không trả được cả gốc và lãi. Ngày 21/12/2016, khoản vay được chuyển sang nợ quá hạn, X đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, xem xét giải quyết:

1. Buộc anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H phải trả nợ cho X toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500662 ngày 01/09/2015, tính đến ngày 31/3/2021 tổng số là 1.534.571.987 đồng (trong đó nợ gốc là 960.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 456.390.891 đồng, nợ lãi quá hạn là 118.181.096 đồng).

2. Buộc anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H phải tiếp tục trả lãi, theo lãi suất quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng trên từ ngày 01/4/2021 cho đến khi trả hết nợ.

3. Trường hợp anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 1C; tờ bản đồ số 29; địa chỉ xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 02; tờ bản đồ số 1A; địa chỉ xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ cho X.

4. Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho X thì anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho X cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản khác của anh T và chị Nguyễn Thị Thanh H để thu hồi nợ vay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Y, trình bày:

- ông Bạch Xuân L, bà Nguyễn Thị T, trình bày: năm 2013 do vợ chồng chúng tôi có nhu cầu vay tiền, qua sự giới thiệu của mọi người, chúng tôi được bà Lê Thị Lan giới thiệu cho chúng tôi vay tiền tại ngân hàng X tại Cầu Giấy. Sau đó người của ngân hàng, anh Kiên là người lập toàn bộ hồ sơ cho chúng tôi vay vốn. Sau khi anh Kiên lập hồ sơ xong chúng tôi tin tưởng anh Kiên nên không đọc lại mà ký toàn bộ giấy tờ. Giữa vợ chồng chúng tôi và anh Kiên thỏa thuận, chúng tôi ký giấy tờ để vay 600 triệu đồng. Sau khi

ký xong giấy tờ, bà Lan đưa cho chúng tôi 60 triệu đồng và hẹn chúng tôi đến ngày giải ngân thì lên lấy tiền. Nhưng sau đó chúng tôi không được ngân hàng báo lên để nhận tiền. Từ đó đến nay ngoài 60 triệu đồng chúng tôi đã nhận từ bà Lan, chúng tôi không được nhận bất kỳ khoản tiền nào khác.

Nay ngân hàng khởi kiện, chúng tôi đề nghị làm rõ việc hồ sơ vay vốn, chúng tôi là người đứng ra vay nhưng hồ sơ hiện nay chúng tôi là người thế chấp tài sản cho ngân hàng. Chúng tôi không biết và không có quan hệ gì với anh Y, chị Hà.

- Anh Bạch Xuân Y và anh Bạch Văn N, trình bày:

Chúng tôi đồng ý với ý kiến của bố mẹ chúng tôi là ông Bạch Xuân L, bà Nguyễn Thị T. Hồ sơ của bố mẹ chúng tôi là hồ sơ tín dụng để bố mẹ chúng tôi vay tiền, bố mẹ chúng tôi ký hợp đồng vay tiền nhưng thực tế bố mẹ chúng tôi không được nhận bất kỳ một khoản tiền nào từ ngân hàng. Hiện nay hồ sơ của bố mẹ chúng tôi lại là hồ sơ thế chấp. Nay chúng tôi đề nghị ngân hàng phải trả lại sổ đỏ cho gia đình chúng tôi, vì chúng tôi không thể chấp tài sản vào ngân hàng.

- Chị Đinh Thu Hương và Đinh Thị N, trình bày: chúng tôi là con dâu ông Bạch Xuân L, bà Nguyễn Thị T, việc bố mẹ chúng tôi thế chấp tài sản như thế nào chúng tôi không nắm được, nay ngân hàng khởi kiện, chúng tôi đề nghị Tòa án tạo điều kiện cho gia đình chúng tôi.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Y tự nguyện thực hiện nghĩa vụ bảo đảm, đã nộp tiền cho ngân hàng. Tài sản thế chấp đã được giải chấp, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm là quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 1C; tờ bản đồ số 29; địa chỉ xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 223991 do ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2012, đứng tên bà Nguyễn Thị Y. Ngày 15/02/2022, ngân hàng đã làm đơn xin rút tài sản thế chấp của bà Nguyệt, mọi quyền lợi và trách nhiệm giữa bà Nguyệt với ngân hàng chấm dứt từ ngày 22/12/2021.

Tại phiên tòa: nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như nội dung trên. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông phát biểu: Quá trình thực hiện và giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn trốn tránh không chấp hành pháp luật. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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:

Về tổ tụng: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (X), được sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty TNHH một thành viên, đăng ký lần đầu ngày 26/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 24/11/2016, nội dung hoạt động: nhận gửi tiền, cấp tín dụng...

Như vậy, ngân hàng X được thành lập hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Việc anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H ký kết Hợp đồng tín dụng vay vốn ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do trong các buổi làm việc. Tại phiên tòa, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt, Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Về quan hệ pháp luật:

Tranh chấp phát sinh giữa các bên là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn trong vụ án có hộ khẩu và đang cư trú tại địa bàn quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Hà Đông thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng X, Hội đồng xét xử, nhận thấy:

Ngày 01/9/2015, anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H ký Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500662 với ngân hàng X (X) Chi nhánh Trảng An – Phòng giao dịch C, vay 1.200.000.000 đồng, mục đích vay “mua nhà đất”, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay tại thời điểm vay vốn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 31/3/2021 anh Y, chị Hà còn nợ ngân hàng, tổng số là 1.534.571.987 đồng (trong đó nợ gốc là 960.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 456.390.891 đồng, nợ lãi quá hạn là 118.181.096 đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H, thế chấp 02 tài sản là:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 1C; tờ bản đồ số 29; địa chỉ xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 223991 do ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2012, đứng tên bà Nguyễn Thị Y.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 02; tờ bản đồ số 1A; địa chỉ: xã A, huyện Mỹ Đức,

thành phố Hà Nội. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S142905 do ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2001, đứng tên hộ Bạch Văn Ly, ngày 24/4/2014 được đính chính lại là ông Bạch Xuân L.

Các tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H đã trả được 443.232.868 đồng tiền nợ gốc và 124.985.000 đồng tiền nợ lãi, sau đó không trả được cả gốc và lãi. Ngày 21/12/2016, khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn, X đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Y tự nguyện thực hiện nghĩa vụ bảo đảm, đã nộp tiền cho ngân hàng. Tài sản thế chấp của bà Nguyệt đã được giải chấp, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm. Ngày 15/02/2022, ngân hàng đã làm đơn xin rút tài sản thế chấp của bà Nguyệt, mọi quyền lợi và trách nhiệm giữa bà Nguyệt với ngân hàng chấm dứt từ ngày 22/12/2021.

Tại phiên tòa, ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, xem xét giải quyết:

1. Buộc anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H phải trả nợ cho X toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500662 ngày 01/09/2015, tính đến ngày 12/4/2022 là 946.035.225 đồng (trong đó số tiền nợ gốc là 756.767.132 đồng, nợ lãi trong hạn là 189.268.093 đồng).

2. Buộc anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H phải tiếp tục trả lãi, theo mức lãi suất quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng trên từ ngày 13/4/2022 cho đến khi trả hết nợ.

3. Trường hợp anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 02; tờ bản đồ số 1A; địa chỉ xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ cho X.

4. Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho X, thì anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho X đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản khác của anh T và chị Nguyễn Thị Thanh H để thu hồi nợ vay.

Xét thấy: Hợp đồng tín dụng ký kết giữa ngân hàng X (X) Chi nhánh Trảng An – Phòng giao dịch C với anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật, là hợp đồng tín dụng hợp pháp nên có hiệu lực đối với các bên tham gia. Việc với anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H không trả nợ gốc và lãi đúng kỳ hạn như đã

thoả thuận là vi phạm hợp đồng. Nay, ngân hàng X yêu cầu anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H phải thanh toán khoản nợ gốc và các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng là đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Xét, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ngân hàng X, thấy: Hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng X (X) Chi nhánh Tràng An – Phòng giao dịch C với anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 1C; tờ bản đồ số 29; địa chỉ xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 223991 do ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2012, đứng tên bà Nguyễn Thị Y và quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 02; tờ bản đồ số 1A; địa chỉ: xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S142905 do ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2001, đứng tên hộ Bạch Văn Ly, ngày 24/4/2014 được đính chính lại là ông Bạch Xuân L. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này là hợp pháp nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Y đã tự nguyện thực hiện nghĩa vụ bảo đảm, đã nộp tiền cho ngân hàng. Tài sản thế chấp đã được giải chấp, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm là quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 1C; tờ bản đồ số 29; địa chỉ xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 223991 do ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2012, đứng tên bà Nguyễn Thị Y. Ngày 15/02/2022, ngân hàng đã làm đơn xin rút tài sản thế chấp của bà Nguyệt, mọi quyền lợi và trách nhiệm giữa bà Nguyệt với ngân hàng chấm dứt từ ngày 22/12/2021. Xét thấy, việc tự nguyện nộp tiền để rút tài sản thế chấp, giữa ngân hàng với bà Nguyệt là thỏa thuận và tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận.

Như vậy, đến thời điểm hiện nay, chỉ còn một tài sản thế chấp của ông Bạch Xuân L, bà Nguyễn Thị T bảo đảm cho khoản vay còn lại.

Nay, chấp nhận yêu cầu của ngân hàng X, về việc xử lý tài sản thế chấp của ông Bạch Xuân L, bà Nguyễn Thị T, để thu hồi nợ cho ngân hàng, theo Hợp đồng tín dụng nêu trên nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ.

Về cách tính lãi, qua đối chiếu nhận thấy: lãi suất tại thời điểm cho vay của Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500662 ngày 01/9/2015 là 10,5%/năm. Tuy nhiên, ngân hàng X, chỉ áp dụng mức lãi suất 4.86%/năm, đối với khoản vay trên, từ khi vay đến nay. Xét thấy, cách tính lãi của ngân

hàng X là có lợi cho khách hàng vay, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Như vậy, buộc anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H phải có trách nhiệm thanh toán trả ngân hàng, tính đến ngày 12/4/2022, tổng số tiền là 946.035.225 đồng (trong đó nợ gốc là 756.767.132 đồng, nợ lãi trong hạn là 189.268.093 đồng).

Đối với ý kiến của ông Bạch Xuân L, bà Nguyễn Thị T và gia đình: đề nghị làm rõ việc hồ sơ vay vốn, ông bà là người đứng ra vay nhưng hồ sơ hiện nay, ông bà lại là người thế chấp tài sản cho ngân hàng và không biết, không có quan hệ gì với anh Y, chị Hà. Xét thấy, tại hồ sơ vay vốn hợp pháp do ngân hàng cung cấp, thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, biên bản xác định giá trị bảo đảm, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đều có chữ ký của vợ chồng ông Ly, bà Thụ và anh Y, chị Hà. Ông Ly, bà Thụ đều xác nhận đúng là chữ ký của ông bà. Như vậy, ông Bạch Xuân L, bà Nguyễn Thị T là người thế chấp tài sản chứ không phải là người vay tài sản như ông bà trình bày. Nay ông Ly, bà Thụ và gia đình cho rằng ông Ly, bà Thụ là người vay tài sản và không biết anh Y chị Hà là ai, là không có căn cứ để chấp nhận.

Về án phí: anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả ngân hàng X số tiền tạm ứng đã nộp.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 471, Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.

- Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng

- Điều 5, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án và danh mục mức án phí lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

- Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng X đối với anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H.

2. Buộc anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H phải thanh toán trả ngân hàng X, tính đến ngày 12/4/2022 là: 946.035.225 đồng (trong đó nợ gốc là 756.767.132 đồng, nợ lãi trong hạn là 189.268.093 đồng).

Trường hợp anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì ngân hàng X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 02; tờ bản đồ số 1A; địa chỉ: xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S142905 do ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2001, đứng tên hộ Bạch Văn Ly, ngày 24/4/2014 được đính chính lại là ông Bạch Xuân L, để thu hồi nợ cho ngân hàng X.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/4/2022), người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500662 ngày 01/9/2015, cho đến khi trả xong nợ gốc.

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 Nguyễn Thị Thanh H đối với ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ngân hàng.

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

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ngân hàng X, về việc rút 01 tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 1C; tờ bản đồ số 29; địa chỉ xã A, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 223991 do ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2012, đứng tên bà Nguyễn Thị Y

4. Về án phí: anh T, chị Nguyễn Thị Thanh H phải chịu 40.381.056 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ngân hàng X 19.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009027 ngày 22/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND Q. Hà Đông;
- Chi cục THADS Q. Hà Đông;
- Lưu HS + VP.

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

Nguyễn Trọng Hiền