

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN NAM TỪ LIÊM  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: **31/2021/DSST**

Ngày: 26/4/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM**

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm***

Thẩm phán chủ toạ phiên tòa: Bà Mai Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Đắc Tiến

2. Bà Trần Thị Oanh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Chu Bích Thủy - CBTA.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên tòa:  
Ông Nguyễn Phúc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 26/4/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 67/2020/TLST-DS ngày 02/6/2020 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2020/QĐXX-ST ngày 24/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2021/QĐST-HPT ngày 09/4/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á Châu (Sau đây gọi tắt là ACB)

Trụ sở: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh Toàn - Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thảo - Giám đốc xử lý nợ

Theo giấy ủy quyền số 824/UQ-QLN.20 ngày 12/8/2020.

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Thanh Loan. Theo Giấy ủy quyền số 2812/UQ-CNTL ngày 10/03/2021. Có mặt

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1985

Ông Trịnh Văn Hợi, sinh năm 1983

Cùng HKTT: Thôn Hữu Cước, xã Liên Hồng, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

Cùng nơi ở: Số 27 hẻm 402/42/22 đường Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Vắng mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Công ty TNHH thương mại vệ sinh môi trường Hà Nội

Trụ sở: Thôn Hữu Cước, xã Liên Hồng, huyện Đan Phượng, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn Hợi - Giám đốc. Vắng mặt

Bà Nguyễn Thị Thu, sinh năm 1960 (mẹ anh Hợi)

Cháu Trịnh Trung Hiếu, sinh năm 2005

Cháu Trịnh Thùy Trang, sinh năm 2008

Cháu Trịnh Minh Huyền, sinh năm 2013

Cùng trú tại số 27, hẻm 402/42/22, đường Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1,

quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Vắng mặt

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, Biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) đã cấp tín dụng cho ông Trịnh Văn Hợi và bà Nguyễn Thị Mai, chi tiết như sau:

1. ACB cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hợi căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TQH.CN.291.201216 ngày 29/12/2016; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TQH.CN.224.210717 ngày 27/07/2017;

Biên bản thỏa thuận số TQH.CN.224.210717/BBTT-01 ngày 27/07/2017;

Hợp đồng cấp tín dụng số TQH.CN.276.201216 ngày 29/12/2016.

Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay : 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng chẵn*).
- Mục đích cho vay : Mua nhà, đất – Nhà ở - Bên được cấp tín dụng vay hoàn vốn mua nhà để ở.
- Phương thức cho vay : Cho vay từng lần.
- Thời hạn giải ngân : 180 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng.
- Thời hạn cho vay : 180 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.
- Lãi suất cho vay : Quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ.

Để thực hiện các Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, ACB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hợi bằng 02 Khế ước nhận nợ sau:

1.1/. Khế ước nhận nợ số 229421249 ngày 29/12/2016:

- Số tiền giải ngân KUNN : 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng chẵn*).
- Phương thức giải ngân : Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 229426759 của bà Nguyễn Thị Mai tại ACB.
- Thời hạn cho vay : 180 tháng, từ ngày 29/12/2016 đến ngày 29/12/2031 KUNN
- Lãi suất vay trong hạn được quy định: Lãi suất vay: 9,9%/năm.
- Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 4,85% + X.
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn.

1.2/. Khế ước nhận nợ số 229673929 ngày 03/01/2017:

- Số tiền giải ngân KUNN : 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng chẵn*).
- Phương thức giải ngân : Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 229426759 của bà Nguyễn Thị Mai tại ACB.

- Thời hạn cho vay : Từ ngày 03/01/2017 đến ngày 29/12/2031  
KUNN.

- Lãi suất vay trong hạn được quy định: Lãi suất vay: 9,5%/năm.

- Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 4,85% + X.

- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn.

2/. ACB cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hời căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TQH.CN.291.201216 ngày 29/12/2016; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TQH.CN.224.210717 ngày 27/07/2017;

Biên bản thỏa thuận số TQH.CN.224.210717/BBTT-01 ngày 27/07/2017;

Hợp đồng cấp tín dụng số TQH.CN.695.301216 ngày 03/01/2017;

Và giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 229676919 ngày 03/01/2017.

Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay : 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

- Mục đích cho vay : Tiêu dùng - Mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình – Bên được cấp tín dụng vay mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình.

- Phương thức cho vay : Cho vay từng lần.

- Thời hạn giải ngân : 180 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng.

- Thời hạn vay : 120 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.

- Số tiền giải ngân : 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

KUNN.

- Phương thức giải ngân : Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 229426759 của bà Nguyễn Thị Mai tại ACB.

- Thời hạn cho vay : 120 tháng, từ ngày 03/01/2017 đến ngày 03/01/2027.  
KUNN.

- Lãi suất vay trong hạn được quy định: Lãi suất vay: 9,5%/năm.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 3,90% + X.

- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn.

3/. ACB cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hời căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TQH.CN.224.210717 ngày 27/07/2017; Hợp đồng cấp tín dụng số TQH.CN.217.210717 ngày 27/07/2017; Và giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 242787289 ngày 27/07/2017.

Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay : 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).
- Mục đích cho vay : Xây dựng/sửa chữa nhà – Xây nhà – Hoàn tiền người thân xây nhà số 27 hẻm 402/42/22 đường Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- Phương thức cho vay : Cho vay từng lần.
- Thời hạn giải ngân : 360 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng.
- Thời hạn vay : 120 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.
- Số tiền giải ngân : 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).  
KUNN
- Phương thức giải ngân : Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 229426759 của bà Nguyễn Thị Mai tại ACB.
- Thời hạn cho vay : 120 tháng, từ ngày 28/07/2017 đến ngày 27/07/2027.  
KUNN
- Lãi suất vay trong hạn được quy định:
  - Lãi suất vay: 9,9%/năm. Một năm được tính là 365 ngày.
  - Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày Bên vay nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau:  $Lãi\ suất\ vay\ (\%/năm) = LS13 + 4,2\% + X$ .
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn.
- Lãi suất phạt chậm trả : 10%/năm.

Trong quá trình vay vốn, bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hợi vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ACB, nên ngày 23/09/2019, ACB đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ số nợ vay còn lại chưa thanh toán của tất cả các Khế ước nhận nợ nêu trên.

Tính đến ngày 26/4/2021, bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hợi đã trả cho ACB được 512.667.366 đồng, trong đó gốc 152.598.067 đồng, lãi trong hạn 360.069.299 đồng. Số tiền này đã được ACB thanh toán vào 04 Khế ước nhận nợ, cụ thể như sau: Khế ước số 229421249 ngày 29/12/2016 trả 158.444.573 đồng.

Khế ước số 229673929 ngày 03/01/2017 trả 160.466.344 đồng

Khế ước số 229676919 ngày 03/01/2017 trả 112.569.287 đồng

Khế ước số 242787289 ngày 27/7/2017 trả 81.187.162 đồng

Tạm tính đến ngày 26/4/2021 ông Hợi bà Mai phải thanh toán cho ACB như sau: Số tiền nợ gốc là 1.297.401.933 đồng, nợ lãi trong hạn 56.551.351 đồng, nợ lãi quá hạn 314.212.310 đồng. Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 1.719.165.594 đồng và tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực trả.

#### 4/. Tài sản bảo đảm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc

quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hợi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 695767, số vào sổ cấp GCN: CS-NTL 05198 do UBND Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2016.

Tài sản trên được thế chấp cho ACB theo Hợp đồng thế chấp số TQH.BĐCN.163.201216 được công chứng tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội ngày 21/12/2016, số công chứng 002762.2016/HĐTC, quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – Chi nhánh quận Nam Từ Liêm ngày 22/12/2016, số đăng ký 011344TC.311MĐ1.

Bảo lãnh của Công ty TNHH Thương mại Vệ sinh Môi trường Hà Nội theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 03/01/2017 và ngày 27/07/2017. Theo đó, Công ty TNHH Thương mại Vệ sinh Môi trường Hà Nội đồng ý cùng trả nợ với Bên được cấp tín dụng (bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hợi) theo đúng kỳ hạn và các nội dung khác của hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ và các cam kết khác của Bên được cấp tín dụng với ACB. ACB có quyền yêu cầu một trong hai bên (Bên cam kết và Bên được cấp tín dụng) hoặc cả hai bên cùng thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nếu bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hợi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hợi.

***Ông Trịnh Văn Hợi là bị đơn và là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại Vệ sinh Môi trường Hà Nội trình bày:***

Vợ chồng chúng tôi được ACB cấp tín dụng căn cứ theo: 03 Hợp đồng cấp tín dụng và 04 Khế ước nhận nợ như sau:

Hợp đồng cấp tín dụng số TQH.CN.695.301216 ngày 03/01/2017 và Khế ước nhận nợ số 229676919 ngày 03/01/2017; Hợp đồng cấp tín dụng số 217.210.717 ngày 27/7/2017 và Khế ước nhận nợ số 242787289 ngày 27/7/2017. Hợp đồng cấp tín dụng số TQH.CN.276.201216 ngày 29/12/2016 và khế ước nhận nợ 229421249 ngày 29-12-2016; Khế ước nhận nợ 229673929 ngày 03-01-2017.

Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng tôi đã thế chấp cho ACB: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hợi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 695767, số vào sổ cấp GCN: CS-NTL 05198 do UBND Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2016.

Tài sản trên được thế chấp cho ACB theo Hợp đồng thế chấp số TQH.BĐCN.163.201216 được công chứng tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội ngày 21/12/2016, số công chứng 002762.2016/HĐTC, quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai thành

phố Hà Nội-Chi nhánh quận Nam Từ Liêm ngày 22/12/2016, số đăng ký 011344TC.311MĐ1.

Bảo lãnh của Công ty TNHH Thương mại Vệ sinh Môi trường Hà Nội do tôi là đại diện theo pháp luật, có Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 03/01/2017 và ngày 27/07/2017. Theo đó, Công ty TNHH Thương mại Vệ sinh Môi trường Hà Nội đồng ý cùng trả nợ với Bên được cấp tín dụng (bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hợi) theo đúng kỳ hạn và các nội dung khác của hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ và các cam kết khác của Bên được cấp tín dụng với ACB. ACB có quyền yêu cầu một trong hai bên (Bên cam kết và Bên được cấp tín dụng) hoặc cả hai bên cùng thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Vợ chồng tôi về sinh sống tại số nhà 27, ngách 402/42/22 phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, HN từ năm 2018. Và đăng ký tạm trú dài hạn tại phường Mỹ Đình 1 từ năm 2018 và cả gia đình vợ chồng con cái tôi được cấp Sổ tạm trú tại địa chỉ này.

Chúng tôi xác định nợ là phải trả, nhưng hiện nay chúng tôi gặp khó khăn trong công việc làm ăn nên chưa thanh toán đủ cho ACB. Vợ chồng chúng tôi bàn bạc với nhau để vợ tôi là sang Hàn Quốc làm ăn kiếm tiền để thanh toán khoản nợ cho ACB, vợ tôi sang Hàn Quốc theo hình thức du lịch, nên tôi không biết địa chỉ cụ thể rõ ràng của vợ tôi ở đâu bên Hàn Quốc để cung cấp cho Tòa án được. Nhưng không may khi vợ tôi sang Hàn Quốc lại thất nghiệp do diễn biến phức tạp của dịch COVIDS. Hiện nay vợ tôi vẫn đang ở Hàn Quốc do dịch bệnh nên không thể về Việt Nam được. Thời gian vợ tôi làm việc sinh sống tại Hàn Quốc tôi vẫn thường xuyên liên lạc với vợ tôi qua điện thoại, mọi thông tin, tiến trình thủ tục tố tụng giải quyết vụ án này tôi đều thông báo cho vợ tôi được biết.

Tôi đề nghị ACB miễn toàn bộ tiền phạt, miễn giảm lãi suất và giãn khoản nợ cho tôi để tôi có điều kiện thanh toán toàn bộ khoản nợ cho ACB. Trường hợp không thanh toán được cho ACB tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là bà Mai và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng vắng mặt không có lý do, cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ và không trình bày quan điểm cho Tòa án biết.

#### **Tại phiên tòa:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

*\* Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:*

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại điều 30, 35, 68, 97 BLTTDS.

*\* Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:*

- Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

\* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Nguyên đơn đã chấp hành nghĩa vụ quy định tại điều 70, 71 bị đơn không chấp hành quy định tại điều 70, 72 BLTTDS.

2. Về đường lối giải quyết vụ án:

Chị Nguyễn Thị Mai đã xuất cảnh ngày 29/03/2019 nhưng đến ngày 02/6/2020 Tòa án mới thụ lý vụ án (chị Mai xuất cảnh trước khi thụ lý vụ án) đến nay chị Mai chưa nhập cảnh về Việt Nam. Do đó, xác định chị Mai đang ở nước ngoài nên vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 BLTTDS. Căn cứ khoản 3 Điều 35; Điều 259 BLTTDS đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa và chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để giải quyết theo thẩm quyền.

### **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:**

Đây là vụ án phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa ACB và ông Trịnh Văn Hợi bà Nguyễn Thị Mai có địa chỉ cư trú tại: Số 27, hẻm 402/42/22 đường Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Căn cứ khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng khác cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Bởi các lẽ trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là anh Hợi chấp hành còn bị đơn là bà Mai và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ do nguyên đơn cung cấp, do Tòa án thu thập và căn cứ Biên bản hòa giải ngày 30-6-2020, Biên bản hòa giải ngày 21-01-2020, ngày 24-3-2021 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Trong quá trình nghiên cứu đơn khởi kiện của ACB, Tòa án đã yêu cầu ACB cung cấp nơi cư trú hiện tại của bị đơn, ACB đã nộp cho Tòa án xác nhận của chính quyền địa phương ngày 20/4/2020 thể hiện vợ chồng ông Hợi bà Mai hiện đang cư trú tại số 27, hẻm 402/42/22 đường Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Quá trình giải quyết ông Hợi cho Tòa án biết hiện bà Mai đã sang Hàn Quốc bằng con đường du lịch, ông Hợi không biết chính xác địa chỉ cụ thể của bà Mai ở nước Hàn Quốc nên không cung cấp được cho Tòa án.

Tòa án đã tiến hành xác minh tại chính quyền địa phương được cung cấp bà Mai và ông Hợi cùng cư trú tại Số 27, hẻm 402/42/22 đường Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Anh Hợi có cung cấp cho địa phương biết hiện chị Mai đang sống tại Hàn Quốc, nhưng địa chỉ cụ thể thì không

rõ, nhưng trước khi sang Hàn Quốc thì chị Mai cư trú tại Số 27, hẻm 402/42/22 đường Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Hiện nay anh Hợi cùng mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị Thu và 03 con đang sinh sống tại địa chỉ này.

Tòa án đã gửi Công văn đến Cục quản lý xuất nhập cảnh - Bộ Công an được cung cấp: *Trường hợp Nguyễn Thị Mai, SN 1985 có thông tin xuất cảnh ngày 23/3/2019 qua cửa khẩu Nội Bài bằng hộ chiếu số C6775589, hiện chưa có thông tin nhập cảnh.*

Căn cứ Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, HĐXX xác định nơi cư trú cuối cùng của bà Nguyễn Thị Mai là số 27, hẻm 402/42/22 đường Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội để giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết tất cả các thủ tục tố tụng cho bà Mai theo quy định của pháp luật. Hồ sơ khởi kiện của ACB đã đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án thụ lý hồ sơ để giải quyết.

**[2]. Về nội dung:**

Xét luật nội dung để giải quyết vụ án:

ACB và cho ông Trịnh Văn Hợi và bà Nguyễn Thị Mai đã cùng nhau ký kết 03 Hợp đồng tín dụng và 04 Khế ước nhận nợ chi tiết như sau:

Hợp đồng cấp tín dụng số TQH.CN.276.201216 ngày 29/12/2016 và 02 Khế ước nhận nợ số 229421249, 229673929 ngày 29/12/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số TQH.CN.695.301216 ngày 03/01/2017 và Khế ước nhận nợ số 229676919 ngày 03/01/2017; Hợp đồng cấp tín dụng số 217.210.717 ngày 27/7/2017 và Khế ước nhận nợ số 242787289 ngày 27/7/2017. HĐXX áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

*\* Về việc ký kết các Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp:*

Theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án:

- Ngày 29/12/2016 ACB cùng vợ chồng ông Hợi và bà Mai ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số TQH.CN 276.201216 và khế ước nhận nợ số 229421249 ngày 29/12/2016 và Khế ước 229673929 ngày 03/01/2017 để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Mục đích vay để mua nhà đất để ở, thời hạn vay 180 tháng từ ngày 29/12/2016 đến ngày 29/12/2031 lãi suất vay là 9,9%/năm, được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất trong hạn. Kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng này là Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TQH.CN.291.201216 ngày 29/12/2016; Khế ước nhận nợ số 229421249.

- Ngày 03/01/2017 ACB cùng vợ chồng ông Hợi và bà Mai ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số TQH.CN 695301216 vay số tiền 200.000.000 đồng. Mục đích vay để mua nhà đất để ở, thời hạn vay 120 tháng từ ngày 03/01/2017 đến ngày 03/01/2031 lãi suất vay là 9,5%/năm, được cố định trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất trong hạn. Kèm theo Hợp



đồng này là Khế ước số 229676919. Hợp đồng tín dụng này cũng căn cứ vào Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TQH.CN.291.201216 ngày 29/12/2016; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TQH.CN.224.210717 ngày 27/07/2017;

- Ngày 27/7/2017 ACB cùng vợ chồng ông Hoi và bà Mai ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số TQH.CN.217.210717 ngày 27/07/2017; Và giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 242787289 ngày 27/07/2017 TQH.CN 695301216 vay số tiền 250.000.000 đồng. Mục đích vay để mua nhà đất để ở, thời hạn vay 120 tháng từ ngày 28/7/2017 đến ngày 27/7/2027 lãi suất vay là 9,9%/năm, được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi xuất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất trong hạn. Kèm theo Hợp đồng này là Khế ước 242787289 ngày 27/07/2017. Hợp đồng tín dụng này cũng căn cứ vào Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TQH.CN.224.210717 ngày 27/7/2017.

Trong quá trình vay vốn, ông Hoi và bà Mai đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ACB, nên ngày 23/09/2019 ACB đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ số nợ vay còn lại chưa thanh toán của tất cả các Khế ước nhận nợ nêu trên.

Tính đến ngày 26/4/2021, ông Hoi bà Mai đã trả cho ACB được 512.667.366 đồng, trong đó gốc 152.598.067 đồng, lãi trong hạn 360.069.299 đồng. Số tiền này đã được ACB thanh toán vào 04 Khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

Khế ước số 229421249 ngày 29/12/2016 trả 158.444.573 đồng

Khế ước số 229673929 ngày 03/01/2017 trả 160.466.344 đồng

Khế ước số 229676919 ngày 03/01/2017 trả 112.569.287 đồng

Khế ước số 242787289 ngày 27/7/2017 trả 81.187.162 đồng

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án ông Hoi xác nhận có ký các Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Công ty có Cam kết về việc trả nợ, Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của ông Hoi và bà Mai. Do đó các Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp đều dựa trên cơ sở tự nguyện, thỏa thuận của hai bên và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Căn cứ Điều 117, 119, 292, 335, 342, 336, 388, 393, 398, 463; 466; 467, 468; 470 Bộ luật dân sự 2015. Hội đồng xét xử công nhận hợp Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp là có thật và hợp pháp.

*\* Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi:*

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ACB đã giải ngân theo đúng quy định. Theo Hợp đồng tín dụng thì bên vay cam kết thực hiện nghĩa vụ bao gồm trả nợ gốc và lãi được quy định: “ *Trả nợ gốc: Bên được cấp tín dụng có trách nhiệm trả nợ trong thời gian 10 ngày, ngày đầu tiên là ngày tương ứng với ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu, trừ trường hợp các bên có sự thỏa thuận khác. Ngày cuối là ngày thứ mười kể từ ngày đầu tiên. Trả lãi vay: Sau 01 tháng.... Bên được cấp tín dụng có trách nhiệm trả nợ trong thời gian 10 ngày, ngày đầu tiên là ngày tương ứng với ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay*

*lần đầu, trừ trường hợp các bên có sự thảo thuận khác. Ngày cuối là ngày thứ mười kể từ ngày đầu tiên.*

*Phương thức áp dụng: Áp dụng lãi suất biến đổi, Ngân hàng được tự điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất áp dụng theo thông báo lãi suất ACB. Theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng cấp tín dụng.*

*Mức lãi suất tại thời điểm vay vốn: 9%/năm.*

*Lãi suất nợ quá hạn.*

*Khi đến kỳ hạn trả nợ, nếu bên B không trả nợ đúng hạn gốc và/hoặc lãi và không được chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì bên A sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn số tiền thực tế quá hạn.*

*Bên B vi phạm hợp đồng tín dụng, bị bên A thu hồi nợ trước hạn, nếu bên B không trả hết nợ thì toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng được chuyển sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.”*

Sự thỏa thuận của hai bên tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Trong quá trình giải quyết ACB cung cấp cho Tòa án các tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh lãi suất từng thời kỳ. ACB đã thực hiện đúng theo quy định về việc điều chỉnh lãi suất cho khách hàng. Khoản nợ của ông Hời bà Mai đã quá hạn từ ngày 23/10/2019.

Về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn qua xem xét thấy quan hệ tranh chấp giữa ACB và ông Hời bà Mai là tranh chấp Hợp đồng tín dụng, nên cần áp dụng các quy định tại Luật các tổ chức tín dụng và các Văn bản hướng dẫn liên quan để giải quyết tranh chấp này.

Căn cứ Điều 351, 357, 463; 466; 468; 470 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 việc ACB yêu cầu ông Hời và bà Mai phải thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi cho ACB là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Tạm tính đến ngày 26/4/2021 ông Hời bà Mai phải thanh toán cho ACB như sau: Số tiền nợ gốc là 1.297.401.933 đồng, nợ lãi trong hạn 56.551.351 đồng, nợ lãi quá hạn 314.212.310 đồng. Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 1.719.165.594 đồng và tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực trả là có căn cứ.

#### ***Về xử lý tài sản đảm bảo:***

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hời theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 695767, số vào sổ cấp GCN: CS-NTL 05198 do UBND Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2016. Tài sản này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà chi nhánh Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Để đảm bảo cho khoản vay ACB và Công ty TNHH Thương mại Vệ sinh Môi trường Hà Nội đã cùng lập Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 03/01/2017 và ngày 27/07/2017. Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 03/01/2017. Theo đó, Công ty TNHH Thương mại Vệ sinh Môi trường Hà Nội đồng ý và cam kết cùng trả nợ với Bên được cấp tín dụng (bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hối) theo đúng kỳ hạn và các nội dung khác của hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ và các cam kết khác của Bên được cấp tín dụng với ACB. ACB có quyền yêu cầu một trong hai bên (Bên cam kết và Bên được cấp tín dụng) hoặc cả hai bên cùng thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Các thành viên trong Công ty đã họp và lập Biên bản họp Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị ngày 03/01/2017. Công ty TNHH Thương mại Vệ sinh Môi trường Hà Nội có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 03/01/2017; ngày 27/07/2017 và Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 29/12/2016 và ngày 03/01/2017.

Theo Điều 4 của Hợp đồng thế chấp có quy định về xử lý tài sản thế chấp gồm xử lý tài sản để thu hồi nợ, phương thức xử lý tài sản và bán tài sản thế chấp.

Như vậy, theo Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết và căn cứ Điều 342 Bộ luật dân sự 2015 trường hợp ông Hối và bà Mai không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ACB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Hối bà Mai để thu hồi khoản nợ là có căn cứ cần được chấp nhận.

Tại Biên bản thẩm định ngày 15/7/2020 tại đất thế chấp có 01 nhà 4 tầng 01 tum khép kín. Toàn bộ diện tích đất và nhà trên đất thế chấp không thay đổi với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn đề nghị HĐXX sử dụng Biên bản thẩm định ngày 15/7/2020 để làm căn cứ giải quyết không cần thiết phải thẩm định lại vì tài sản thế chấp không có gì thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm thế chấp.

*Về ý kiến của Viện kiểm sát:* Khi nghiên cứu đơn khởi kiện ACB đã cung cấp xác nhận của chính quyền địa phương về việc ông Hối, bà Mai đều cư trú tại số 27, hẻm 402/42/22 đường Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Ngoài ra, ông Hối xác nhận bà Mai sang Hàn Quốc qua con đường du lịch, ông Hối không biết rõ địa chỉ cụ thể của bà Mai ở Hàn Quốc. Cục xuất nhập cảnh cung cấp bà Mai xuất cảnh ngày 23/3/2019 qua cửa khẩu Nội Bài bằng hộ chiếu số C6775589, hiện chưa có thông tin nhập cảnh. HĐXX nhận thấy bà Mai không có địa chỉ cụ thể rõ ràng ở nước Hàn Quốc. Do đó, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Vì vậy, ý kiến của Viện kiểm sát không có căn cứ và không phù hợp, nên HĐXX không chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ:

Điều 117, 119, 292, 335, 336, 342, 351, 357, 388, 393, 398, 463, 466, 467, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015;

Khoản 1 Điều 35; 39; 227; 228; 271; 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Nghị quyết số 04/2017/NQ- HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) đối với ông Trịnh Văn Hợi và bà Nguyễn Thị Mai.

2. Buộc ông Trịnh Văn Hợi và bà Nguyễn Thị Mai phải trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu số tiền nợ tạm tính đến ngày 26/4/2021 theo 03 Hợp đồng cấp tín dụng là số TQH.CN.276.201276; số TQH.CN.695301216; số TQH.CN.217.210717 và 04 Khế ước gồm: Khế ước số 229421249 ngày 29/12/2016, Khế ước số 229673929 ngày 03/01/2017, Khế ước số 229676919 ngày 03/01/2017, Khế ước số 242787289 ngày 27/7/2017, cụ thể như sau:

- Nợ gốc là: 1.297.401.933 đồng.

- Nợ lãi trong hạn là: 56.551.351 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là: 365.212.310 đồng.

- Tổng cả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi là: 1.719.165.594 đồng (Một tỷ bảy trăm mười chín triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm chín mươi tư đồng) và tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực trả.

Công ty TNHH Thương mại Vệ sinh Môi trường Hà Nội có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 03/01/2017; ngày 27/07/2017 và Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 29/12/2016 và ngày 03/01/2017.

Trường hợp ông Hợi và bà Mai vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì ACB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mai và ông Trịnh Văn Hợi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 695767, số vào sổ cấp GCN: CS-NTL 05198 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2016. Tài sản này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà chi nhánh Nam Từ Liêm, Hà Nội. Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc ông Hợi bà Mai phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho ACB cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

3. Không chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát.

4. Về án phí:

Ông Hợi, bà Mai phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 63.574.968 đồng.

ACB không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ACB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.266.218 theo Biên lai số 0009326 ngày 22/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

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 và 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 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.

Án xử công khai sơ thẩm. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận :**

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Nam Từ Liêm;
- Chi cục THADS quận Nam Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Mai Thị Hương**