

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 222/2020/DS-ST

Ngày: 30/11/2020

V/v: “Tranh chấp HĐ tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Bà Phạm Thị Thu Huyền.**

Các Hội thẩm nhân dân: **1. Ông Dương Xuân Thìn.**

2. Bà Hoàng Thị Hòa.

- Thư ký phiên tòa: **Bà Hoàng Thu Thảo** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thúy Nga** - Kiểm sát viên.

Ngày 30/11/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 116/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2020/QĐXXST-DS ngày 09/11/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2020/QĐST-DS ngày 20/11/2020 giữa:

*** Nguyên đơn:**

Ngân hàng TMCPKTVN

(sau đây gọi tắt là Ngân hàng T)

Địa chỉ: Số 191 phố BT, phường LDH, quận HBT, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Hùng A** – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng T.

Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Phạm Thị N** – Giám đốc xử lý nợ khối quản trị rủi ro. Theo Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng T.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: **Ông Trần Trọng H** – Chuyên viên xử lý nợ. Theo Giấy ủy quyền số 869-03/2020/UQ-TCB ngày 25/8/2020 của Ngân hàng T.

Ông H có mặt tại phiên tòa.

*** Bị đơn: 1- Ông Vương Mạnh H** - Sinh năm 1981.

Địa chỉ: Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội.

2- Bà Nguyễn Thị Lan H - Sinh năm 1988.

Địa chỉ: Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội.

Ông H có mặt tại phiên tòa.

Bà H xin vắng mặt tại phiên tòa.

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

- 1- **Ông Vương Văn Đ**, sinh năm 1964.
- 2- **Bà Nguyễn Thị H**, sinh năm 1962.
- 3- **Chị Vương Thị T**, sinh năm 1989.
- 4- **Anh Vương Anh D**, sinh năm 1992.
- 5- **Chị Thái Thị H**, sinh năm 1992.

Ông Đ, bà H xin vắng mặt tại phiên tòa.

Chị T, anh D, chị H vắng mặt tại phiên tòa.

- 6- **Bà Trần Thị L**, sinh năm 1974.
- 7- **Ông Lê Mạnh C**, sinh năm 1973.
- 8- **Anh Lê Thái A**, sinh năm 2002.
- 9- **Anh Lê Thái S**, sinh năm 2006.

Bà Trần Thị L và ông Lê Mạnh C là người đại diện hợp pháp cho anh Lê Thái S.

Bà L, ông C, anh Thái A xin vắng mặt tại phiên tòa.

- 10- **Bà Phạm Thị T**, sinh năm 1953.
- 11- **Anh Lê Thành T**, sinh năm 1991.

Cùng có địa chỉ: Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội.

Bà T, anh T vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng T và ông Vương Mạnh H, bà Nguyễn Thị Lan H đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46369/HĐTD/TH-TN/TCB-LKT thời hạn vay là 180 tháng, số tiền vay 2.000.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng thế chấp bất động sản, lãi xuất vay linh hoạt áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 30/9/2011 là 21%/năm, thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh 01 quý/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được qui định bởi ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất.

Ngày 05/4/2011 Ngân hàng T đã giải ngân đầy đủ số tiền trên cho ông H, bà H.

Tài sản đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36 tờ bản đồ số 20 tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 136541 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 05/12/1997 mang tên Hộ gia đình ông Vương Văn Đ. Theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1775.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng Công chứng TL.

Quá trình thực hiện Hợp đồng ông H bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng T đã nhiều lần yêu cầu ông H bà H thanh toán nợ và yêu cầu hộ

gia đình ông Vương Văn Đ bàn giao tài sản thế chấp bảo đảm cho Ngân hàng T, nhưng ông H, bà H, gia đình ông Đ không thực hiện.

Tạm tính đến ngày 05/11/2020 dư nợ của ông H bà H tại Ngân hàng T là 4.472.182.483 đồng, trong đó nợ gốc là 1.844.467.750 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.603.741.064 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.023.973.669 đồng.

Ngày 05/11/2020 ông H, bà H đã thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc và Ngân hàng T đã giải chấp tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36 tờ bản đồ số 20 tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 136541 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 05/12/1997 mang tên Hộ gia đình ông Vương Văn Đ.

Ngân hàng T xin rút yêu cầu đối với khoản tiền nợ gốc là 1.844.467.750 đồng, khoản tiền lãi phạt là 1.855.705.957 đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Nay Ngân hàng T yêu cầu ông H bà H phải thanh toán toàn bộ khoản nợ lãi trên tổng cộng là 2.627.714.733 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 1.603.741.064 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.023.973.669 đồng. Trong trường hợp ông H, bà H không thanh toán được khoản nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành xác minh, kê biên, phát mại tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của ông H và bà H để thu hồi nợ cho Ngân hàng T.

*** Bị đơn – Ông Vương Mạnh H và bà Nguyễn Thị Lan H trình bày:**

Ông xác nhận Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng T, xác nhận các khoản nợ vay như đại diện ủy quyền của Ngân hàng trình bày là đúng.

Xác nhận tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 36 tờ bản đồ số 20 tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 136541 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 05/12/1997 mang tên Hộ gia đình ông Vương Văn Đ. Theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1775.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng Công chứng TL.

Ngày 05/11/2020 ông bà đã thanh toán cho Ngân hàng T xong toàn bộ số tiền nợ gốc và Ngân hàng T đã giải chấp tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36 tờ bản đồ số 20 tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 136541 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 05/12/1997 mang tên Hộ gia đình ông Vương Văn Đ.

Ông bà xác nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng T khoản tiền nợ lãi tổng cộng là 2.627.714.733 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 1.603.741.064 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.023.973.669 đồng. Ông bà sẽ có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng T số tiền nợ lãi này.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ông Vương Văn Đ và bà Nguyễn Thị H trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 20 tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội là của cha ông để lại cho vợ chồng ông bà.

Ngày 05/12/1997 vợ chồng ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 136541 mang tên Hộ gia đình ông Vương Văn Đ. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông bà đã bán 62m² đất về phía Đông của thửa đất cho bà Phạm Thị T có địa chỉ tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội. Đến năm 1999 ông bà lại bán 52m² đất cũng về phía Đông của thửa đất cho bà Trần Thị L có địa chỉ tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội.

Cả hai lần bán ông bà đều có giấy mua bán viết tay và có xác nhận của chính quyền địa phương, trích lục bản đồ tại xã thể hiện chủ sử dụng đất đúng theo hiện trạng đất đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên cho đến nay các bên vẫn chưa làm thủ tục tách thửa và sang tên do cả hai bên đều chưa có nguyện vọng làm. Phần đất hiện nay gia đình ông bà còn đang quản lý sử dụng là 140m².

Năm 2011 anh Vương Mạnh H có mượn sổ đỏ của gia đình ông bà để thế chấp cho Ngân hàng T để vay số tiền 2 tỷ đồng, vợ chồng ông bà đã đồng ý thế chấp toàn bộ thửa đất trên để bảo đảm khoản vay cho anh D tại Ngân hàng T.

Tại thời điểm thế chấp tài sản mặc dù vợ chồng ông bà đã bán 2 mảnh đất trên rồi, nhưng do chưa sang tên tách sổ nên ông bà vẫn thế chấp toàn bộ thửa đất, trong đó có cả phần diện tích đất đã bán. Do tin tưởng và nghĩ rằng anh D chỉ vay tiền kinh doanh làm ăn và chỉ thời gian 1-2 năm sẽ giải chấp được và trả lại sổ đỏ cho vợ chồng ông bà để làm thủ tục tách sổ cho những người đã mua đất của vợ chồng ông bà.

Đến nay anh D không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng T nên Ngân hàng T đã khởi kiện đến Tòa án thì vợ chồng ông bà đề nghị Ngân hàng T tạo điều kiện cho anh D trả nợ để lấy sổ đỏ về trả ông bà để ông bà làm thủ tục tách sổ sang tên cho bà L và bà T.

Hiện nay trên nhà đất này có vợ chồng ông bà cùng con trai, con dâu, con gái đang thường xuyên sinh sống, ngoài ra không có ai khác.

Ngoài các ý kiến trên ông Đ, bà H không có ý kiến nào khác.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Chị Vương Thị T, anh Vương Anh D, chị Thái Thị H trình bày:**

Tòa án đã triệu tập anh D, chị T đến Tòa án nhiều lần nhưng anh chị đều không đến, Tòa án đã đến nhà để trực tiếp lấy lời khai của anh D, chị T nhưng anh chị đều vắng nhà, nên không lấy được lời khai.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Bà Trần Thị L, ông Lê Mạnh C trình bày:**

Ông bà không có mối quan hệ họ hàng gì mà chỉ là hàng xóm với nhà ông Vương Văn Đ.

Ngày 07/11/1999 ông bà nhận chuyển nhượng diện tích 51m² đất tại

thửa đất số 36, tờ bản đồ số 20 tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội, thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông Vương Văn Đ. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy tờ viết tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đại Mạch. Ông bà đã thanh toán hết số tiền mua đất cho gia đình ông Đ và đã nhận bàn giao đất, sau đó gia đình ông bà đã xây dựng nhà để ở trên đất từ năm 2000.

Sau khi mua bán đất xong gia đình ông Đ có đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà để đi làm thủ tục tách thửa sang tên nhưng do thời điểm đó kinh tế khó khăn nên vẫn chưa thực hiện được. Sau này thì do ông Đ đã mang thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nên không thực hiện được. Từ khi sử dụng đất đến nay ông bà đều đóng thuế đất đầy đủ. Hai năm nay do thuế đất chỉ còn 47.000 đồng/năm nên không phải nộp nữa.

Hiện tại trên đất có một ngôi nhà 4 tầng do ông bà làm, trên đất có ông bà cùng hai con là Lê Thái Anh sinh năm 2002 và Lê Thái Sơn sinh năm 2006 đang sinh sống.

Nay Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu anh Vương Mạnh H thanh toán số tiền còn nợ tại Ngân hàng, nếu không thanh toán được thì kê biên phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 36 tờ bản đồ số 20 tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ gia đình ông Vương Văn Đ, trong đó có cả phần diện tích thửa đất của ông bà chưa làm thủ tục tách thửa thì ông bà đề nghị Tòa án yêu cầu các bên hoàn thiện thủ tục để tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông bà.

Ngoài ra ông bà không trình bày gì thêm.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Anh Lê Thái A trình bày:**

Anh là con trai của bà Trần Thị L, gia đình anh là hàng xóm của ông Vương Văn Đ, từ nhỏ anh đã sống trên thửa đất này. Anh hoàn toàn đồng ý với ý kiến của bố mẹ anh, đề nghị Tòa án yêu cầu các bên liên quan hoàn thiện thủ tục để tách thửa sang tên quyền sử dụng đất cho gia đình anh.

Ngoài ra anh không trình bày gì thêm.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị T trình bày:**

Bà không có quan hệ họ hàng gì với gia đình ông Vương Văn Đ. Năm 1999 do có nhu cầu mua đất ở bà có mua phần diện tích 62m² thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 20 tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội. Khi đó thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Vương Văn Đ.

Khi mua bán hai bên chỉ có giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của chính quyền địa phương, bà đã thanh toán hết tiền mua đất cho gia đình ông Đ và nhận bàn giao đất.

Sau khi mua bán xong thì hai bên chưa thực hiện thủ tục tách thửa sang tên cho gia đình bà do bà chưa có điều kiện kinh tế, sau này do ông Đ đã thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng nên không thực hiện được. Từ khi sử dụng đất bà đều đóng thuế sử dụng đất từ năm 1999 đến nay.

Hiện tại trên đất có một ngôi nhà cấp 4 lợp mái tôn xây dựng năm 2000 do bà làm. Trên nhà đất hiện nay có bà và con trai Lê Thành Trung sinh năm 1991 đang sinh sống.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Vương Mạnh H thanh toán số tiền còn nợ, nếu không thanh toán được thì kê biên phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 36, tờ bản đồ số 20 tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội thì bà có ý kiến là bà đã mua và sử dụng thửa đất này ổn định 21 năm nay, đề nghị các bên hoàn thiện thủ tục tách thửa sang tên quyền sử dụng đất cho bà.

Ngoài ra bà T không có ý kiến gì thêm. Sau khi đọc lại lời khai bà T công nhận đúng nhưng không ký biên bản.

Tại phiên tòa:

+ Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tính đến ngày 05/11/2020 ông Vương Mạnh H và bà Nguyễn Thị Lan H đã thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ gốc, ông H và bà H còn nợ tổng số tiền lãi là 2.706.595.945 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 1.603.208.814 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.103.387.131 đồng. Số tiền nợ lãi trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án có sai sót nên không chính xác, tổng số tiền nợ lãi Ngân hàng cung cấp tại phiên tòa hôm nay là con số chính xác.

Ngân hàng đã có đơn xin rút yêu cầu đối với khoản tiền nợ gốc là 1.844.467.750 đồng, khoản tiền lãi phạt là 1.855.705.957 đồng, khoản tiền 20.000.000 đồng tiền phạt vi phạm Hợp đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36 tờ bản đồ số 20 tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 136541 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 05/12/1997 mang tên Hộ gia đình ông Vương Văn Đ.

Nay Ngân hàng T yêu cầu ông H và bà H phải thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ lãi nêu trên. Trong trường hợp ông H, bà H không thanh toán được khoản nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành xác minh, kê biên, phát mại tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của ông H và bà H để thu hồi nợ cho Ngân hàng T.

+ Ông Vương Mạnh H trình bày: Ông xác nhận hiện nay ông và bà H còn nợ Ngân hàng T khoản tiền nợ lãi tổng cộng là 2.706.595.945 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 1.603.208.814 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.103.387.131 đồng. Ông bà sẽ có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng T toàn bộ khoản tiền nợ lãi trên.

+ Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh – Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án:

Thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng đúng qui định của pháp luật.

Bị đơn hiện đang cư trú tại xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng, thu thập tài liệu chứng cứ được thực hiện theo đúng qui định của pháp luật.

Việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã tuân theo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc đưa vụ án ra xét xử đã thực hiện đúng thời hạn xét xử và đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng theo qui định của pháp luật, chuyển hồ sơ và Quyết định xét xử đến Viện kiểm sát đúng theo qui định.

Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án đến trước phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không cung cấp lời khai, không tham gia phiên hòa giải, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không có mặt theo yêu cầu của Tòa án, chưa chấp hành đúng các qui định của pháp luật, gây ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt là có căn cứ.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 302, 305, 471, 474, 476, 478 Bộ luật dân sự năm 2005.

Luật tổ chức tín dụng. Luật thương mại. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T đối với ông Vương Mạnh H và bà Nguyễn Thị Lan H về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

+ Đình chỉ phần yêu cầu của Ngân hàng T đối với khoản tiền nợ gốc, khoản tiền phạt chậm trả lãi, khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

+ Ông H và bà H phải chịu án phí có giá ngạch theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] Ngân hàng T khởi kiện đến Tòa án buộc ông Vương Mạnh H và bà Nguyễn Thị Lan H thanh toán khoản tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46369/HĐTD/TH-TN/TCB-LKT ngày 05/4/2011, Hợp đồng bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 21/6/2012, Khế ước nhận nợ số 46369 ngày 05/4/2011. Do đó quan hệ pháp luật là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”. Ông H, bà H có hộ khẩu thường trú tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội, theo qui định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự thủ tục tố tụng.

[1.2] Ông H, bà H là bị đơn không có yêu cầu phản tố. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập và đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng tại phiên tòa hôm nay những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu ông Vương Mạnh H và bà Nguyễn Thị Lan H phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 05/11/2020 là 4.472.182.483 đồng, trong đó nợ gốc là 1.844.467.750 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.603.741.064 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.023.973.669 đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi là 1.855.705.957 đồng, phạt vi phạm Hợp đồng là 20.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án ngày 05/11/2020 ông H và bà H đã thanh toán xong cho Ngân hàng T toàn bộ số tiền nợ gốc. Ngân hàng T đã có đơn xin rút yêu cầu đối với khoản tiền nợ gốc là 1.844.467.750 đồng, khoản tiền phạt chậm trả lãi là 1.855.705.957 đồng, khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng là 20.000.000 đồng. Xét thấy việc rút yêu cầu này của Ngân hàng T là hoàn toàn tự nguyện và không trái qui định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Số tiền nợ lãi Ngân hàng T yêu cầu bên vay còn phải trả tổng cộng là 2.706.595.945 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 1.603.208.814 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.103.387.131 đồng.

Tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46369/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK ngày 05/4/2011 và Khế ước nhận nợ số 46369 ngày 05/4/2011 hai bên đã thỏa thuận lãi suất là 21,5%/năm, được áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/9/2011, thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào các ngày 02/01, 01/4, 01/7, 01/10 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Ngân hàng Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được qui định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất vay trong hạn.

Tại Hợp đồng tín dụng bổ sung số 46369/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK ngày 21/6/2012 hai bên thỏa thuận lãi suất áp dụng cho khoản vay kể từ ngày 21/6/2012 đến ngày 14/7/2012 là 17,3%/năm, thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh định kỳ 1 tháng 1 lần vào các ngày 15 và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 5,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do bên Ngân hàng qui định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Đối chiếu với các Quyết định ban hành biểu lãi suất và bản sao kê tính lãi do Ngân hàng T cung cấp thì lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46369/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK ngày 05/4/2011 và Khế ước nhận nợ số 46369 ngày 05/4/2011 và Hợp đồng tín dụng bổ sung số 46369/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK ngày 21/6/2012 là phù hợp với các quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất của Ngân hàng T. Ông H và bà H cũng xác nhận việc ký kết các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ là hoàn toàn tự nguyện, đồng thời ông H và bà H cũng thừa nhận khoản nợ lãi hiện nay còn nợ Ngân hàng T là 2.706.595.945 đồng. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng T đối với khoản tiền nợ lãi và buộc ông H, bà H phải thanh toán cho Ngân hàng T các khoản tiền nợ lãi nêu trên. Trong trường hợp ông H, bà H không thanh toán được khoản tiền nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án thi hành theo qui định tại Pháp lệnh Thi hành án dân sự.

[2.3] Về tài sản thế chấp bảo đảm khoản vay: Ngân hàng T đã có đơn xin rút yêu cầu đối với việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36 tờ bản đồ số 20 tại thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 136541 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 05/12/1997 mang tên Hộ gia đình ông Vương Văn Đ. Xét việc rút yêu cầu trên của Ngân hàng T là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa hoàn toàn có căn cứ và phù hợp các qui định của pháp luật.

[4] Về án phí sơ thẩm: Theo qui định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án, điểm đ khoản 1.3 Điều 1 Mục II Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Ông Vương Mạnh H và bà Nguyễn Thị Lan H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với mức thu là (72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 2.000.000.000 đồng) là **86.131.918** đồng.

+ Ngân hàng T được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2018/0016276 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội là **63.965.700** đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự đều có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 351, Điều 463, Điều 466, Điều 470 của Bộ luật dân sự 2015.
- Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005.
- Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.
- Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm đ khoản 1.3 Điều 1 mục II Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCPKTVN đối với anh Vương Mạnh H và chị Nguyễn Thị Lan H về việc thanh toán khoản tiền nợ lãi là **2.706.595.945** đồng (Hai tỷ, bảy trăm linh sáu triệu, năm trăm chín lăm nghìn, chín trăm bốn lăm đồng).

2- Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Ngân hàng TMCPKTVN đối với khoản tiền nợ gốc là **1.845.000.000** đồng, khoản tiền lãi phạt **1.855.705.957** đồng, khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng là **20.000.000** đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 20 có diện tích là 254m² tại Thôn ĐĐ, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ gia đình ông Vương Văn Đ, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1775.2011/HĐTC-TCB ngày 01/4/2011 tại Văn phòng Công chứng TL.

3- Xác nhận khoản tiền dư nợ lãi tính đến ngày 05/11/2020 tại Ngân hàng TMCPKTVN theo Hợp đồng tín dụng số 46369/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK ngày 05/4/2011 của ông Vương Mạnh H và bà Nguyễn Thị Lan H là **2.706.595.945** đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là **1.603.208.814** đồng, nợ lãi quá hạn là **1.103.387.131** đồng.

4- Ông H và bà H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCPKTVN số tiền nợ lãi **2.706.595.945** đồng (Hai tỷ, bảy trăm linh sáu triệu, năm trăm chín lăm nghìn, chín trăm bốn lăm đồng). Trong trường hợp ông H và bà H không thanh toán được khoản tiền nợ lãi trên thì Ngân hàng TMCPKTVN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án thi hành bản án theo qui định tại Pháp lệnh Thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

5. Án phí DSST:

+ Ông H và bà H phải nộp là **86.131.918** đồng (Tám sáu triệu, một trăm ba một nghìn, chín trăm mười tám đồng) để sung ngân sách Nhà nước.

+ Ngân hàng TMCPKTVN được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2018/0016276 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội là **63.965.700** đồng (Sáu ba triệu, chín trăm sáu

lăm nghìn, bảy trăm đồng).

6. Ngân hàng TMCPKTVN, ông Vương Mạnh H có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Nguyễn Thị Lan H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H. Đông Anh;
- THA H. Đông Anh;
- TAND TP.Hà Nội;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Thu Huyền