

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HAI BÀ TRUNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 12/2021/DSST-ST

Ngày: 29/4/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HAI BÀ TRUNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thanh Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Huyền Nga

Ông Đoàn Xuân Miến

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: bà Nguyễn Hà My - Cán bộ TAND quận Hai Bà Trưng - thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng tham gia phiên tòa:
bà Lê Thị Huyền - Kiểm sát viên

Trong ngày 29 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 131/2020/TLST-DSST, ngày 21 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2021/QĐXX-ST ngày 31/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2021/QĐST-DS ngày 16/4/2021, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

Trụ sở tại: số 191 phố B, phường L, quận H, tp.H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: bà Nguyễn Thị H - Cán bộ Ngân hàng (theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2020) (có mặt)

- Bị đơn: Ông Đỗ Hữu T - sinh năm: 1969 (có mặt)

Bà Đỗ Thị Minh T - sinh năm: 1970 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng trú tại: phố Y, tổ dân phố số x, phường P, quận H, tp.H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Đỗ Hữu T - sinh năm: 1996 (có đơn xin vắng mặt)

Trú tại: phố Y, tổ dân phố số x, phường P, quận H, tp.H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/3/2020 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP K do bà Nguyễn Thị H đại diện trình bày:

Ngày 21/9/2012, ngân hàng TMCP K cùng ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T ký hợp đồng vay số 52xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA với nội dung: Ngân hàng TMCP K cho ông T, bà T vay số tiền **2.600.000.000đ** (*hai tỷ sáu trăm triệu đồng*), thời hạn vay 180 tháng; mục đích cho vay: tiêu dùng; Lãi suất vay: áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 25/10/2012 là 15.99%/năm, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 6%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng TMCP K tại từng thời kỳ; lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông T và bà T đã thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 101B; tờ bản đồ số 2; địa chỉ: khu Y, phường P, thị xã H, tỉnh H (nay là quận H, thành phố H); diện tích: 74.0 m². Theo giấy CNQSD đất số AĐ 430xxx cấp ngày 21/3/2006 mang tên ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T; Hợp đồng thế chấp số công chứng: 007xxx/2012/HĐTC-TCB; quyền 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2012 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố H và được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Theo hợp đồng tín dụng trên, ngân hàng TMCP K đã giải ngân và ông Đỗ Hữu T, bà Đỗ Thị Minh T đã nhận được toàn bộ số tiền **2.600.000.000đ** (*hai tỷ sáu trăm triệu đồng*) theo khế ước nhận nợ số 52xxx ngày 25/9/2012. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà T đã thanh toán cho ngân hàng TMCP K số tiền: nợ gốc 466.712.209đ; nợ lãi: 846.841.351đ.

Tính đến ngày 28/10/2020, ông T, bà T còn nợ Ngân hàng TMCP K tổng số tiền theo HĐTD số 527xx/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 21/9/2012 là **5.701.609.935đ** (*năm tỷ bảy trăm linh một triệu sáu trăm linh chín nghìn chín trăm ba mươi lăm đồng*) bao gồm nợ gốc: 2.133.287.791đ; nợ lãi trong hạn: 1.616.167.248đ; lãi quá hạn: 693.492.912đ; lãi phạt: 1.206.661.984đ và phí phạt vi phạm hợp đồng: 52.000.000đ.

Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp và hoạt động kinh doanh của Ngân hàng TMCP K, ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông T, bà T phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh cùng những chi phí, thiệt hại cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

Trong trường hợp ông T và bà T không trả được nợ, ngân hàng TMCP K đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngày 31/3/2021 ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đối với toàn bộ phần phạt chậm trả lãi và phí phạt theo hợp đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/12/2020 và các lời khai tiếp theo, bị đơn là ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T thống nhất trình bày:

Ông Đỗ Hữu T và Đỗ Thị Minh T xác nhận, Ngân hàng TMCP K có cho vợ chồng tôi vay tổng số tiền 2.600.000.000đ (*hai tỷ sáu trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng đã kí ngày 21/9/2012 và Khế ước nhận nợ kí ngày 25/9/2012, với mục đích tiêu dùng, trong thời hạn vay 180 tháng. Chúng tôi xác nhận, ngân hàng TMCP K đã giải ngân cho vợ chồng tôi toàn bộ số tiền trên.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho Hợp đồng tín dụng trên, vợ chồng tôi đã dùng tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: khu Y, phường P, thị xã H, tỉnh H (nay là quận H, thành phố H); diện tích: 74.0 m². Theo giấy CNQSD đất số AĐ 430xxx cấp ngày 21/3/2006 mang tên ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T ; Hợp đồng thế chấp số công chứng: 007xxx/2012/HĐTC-TCB; quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2012 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố H. Tôi khẳng định việc thế chấp tài sản đảm bảo cũng như ký kết hợp đồng tín dụng là do vợ chồng tôi hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Sau khi ngân hàng TMCP K giải ngân cho vợ chồng tôi vay số tiền 2,6 tỷ đồng, vợ chồng tôi đã dùng để mua bất động sản, nhưng do trong thời gian tránh dịch covid 19, việc làm ăn khó khăn nên chỉ mới thanh toán được một khoản cả gốc và lãi (tôi không nhớ chính xác là bao nhiêu).

Nay do điều kiện kinh tế khó khăn nên không thực hiện đúng như cam kết trong hợp đồng, chúng tôi đề nghị ngân hàng xem xét tạo điều kiện cho chúng tôi trả dần toàn bộ số nợ gốc, nếu chúng tôi có khoản tiền nào cũng sẽ nộp để trừ vào phần gốc, đối với phần lãi thì đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ. Nếu ngân hàng không đồng ý với phương án của tôi thì đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết. Ngoài ra, tôi không yêu cầu, đề nghị gì khác.

Tôi cam đoan tài sản thế chấp nêu trên tài sản hợp pháp của vợ chồng tôi không cầm cố, thế chấp hay chuyển nhượng cho bất kỳ ai khác ngoài ngân hàng TMCP K . Nhà đất không có tranh chấp, khiếu kiện gì và ranh giới ổn định theo đúng Giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp mang tên vợ chồng tôi. Từ thời điểm thế chấp đến nay gia đình tôi không sửa chữa, cải tạo hay xây dựng gì khác.

Hiện nay, trên nhà đất đó có ông Đỗ Hữu T, bà Đỗ Thị Minh T và anh Đỗ Hữu T (là con trai), ngoài ra không còn ai khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Hữu T trình bày: Anh T nhất trí với ý kiến của bố mẹ anh là ông T và bà T, anh đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho gia đình anh. Do bận công việc, anh T có đơn đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa:

* Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện như đã trình bày, yêu cầu ông Đỗ Hữu T và Đỗ Thị Minh T phải thanh toán trả ngân hàng toàn bộ số tiền tính đến ngày 29/4/2021 (ngày xét xử) là: 4.645.969.322đ, bao gồm nợ gốc: 2.133.287.791đ, lãi trong hạn: 1.705.612.705đ, lãi quá hạn: 807.068.826đ. Theo hợp đồng tín dụng số 52xx/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 21/9/2012.

Đề nghị HĐXX tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 30/4/2021 cho đến khi ông T và bà T thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ thanh toán. Trường hợp ông T và bà T không trả được nợ, đề nghị Tòa án cho xử lý các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ.

Trong trường hợp, phát mại toàn bộ tài sản vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng, thì ông T và bà T vẫn tiếp tục phải trả nợ.

Ngày 31/3/2021, ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đối với toàn bộ phần phạt chậm trả lãi và phí phạt theo hợp đồng. Ngoài ra, ngân hàng không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

- Chủ tọa công bố các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, công bố lời khai của những người vắng mặt.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng phát biểu ý kiến:**

- Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng trình tự tố tụng, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng theo quy định từ Điều 198 đến Điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành pháp luật đúng theo quy định tại chương 6 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc Hội đồng xét xử ra bản án vắng mặt đối với bị đơn, người liên quan là phù hợp quy định tại Điều 227 - BLTTDS.

- Về nội dung vụ án:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP K đối với ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T .

+ Buộc ông T và bà T phải thanh toán trả ngân hàng TMCP K số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là: 4.645.969.322đ, bao gồm nợ gốc: 2.133.287.791đ, lãi trong hạn: 1.705.612.705đ, lãi quá hạn: 807.068.826đ. Theo hợp đồng tín dụng số 52xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 21/9/2012.

+ Ông T và bà T còn phải chịu lãi suất theo quy định của hợp đồng tín dụng đối với số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày 30/4/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

+ Trong trường hợp ông T và bà T không trả được khoản nợ theo hợp đồng tín dụng cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ, kể cả phần tài sản trên phần đất lấn chiếm để đảm bảo thi hành án.

- + Chấp nhận yêu cầu của ngân hàng TMCP K xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với toàn bộ phần phạt chậm trả lãi và phí phạt theo hợp đồng.
- + Ông T và bà T phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.
- + Ngân hàng không phải nộp tiền án phí. Hoàn trả ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHÂN 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} Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và được thu thập hợp lệ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Theo thỏa thuận tại Điều 18.1 của hợp đồng tín dụng thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại tòa án nhân dân có thẩm quyền nơi bên A đặt trụ sở chính hoặc chi nhánh của bên A. Như vậy theo thỏa thuận thì ngân hàng TMCP K có trụ sở chính tại: phố B, phường L, quận H, TP.Hà Nội. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết tại Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, theo quy định tại Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

{2} Về việc xét xử vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định tại Chương X của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn (bà Đỗ Thị Minh T) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh Đỗ Hữu T) có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử xác định việc ra bản án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại Điều 207 và điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

{3} Xét yêu cầu thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng của nguyên đơn:
Ngày 21/9/2012, Ngân hàng TMCP K và ông Đỗ Hữu T, bà Đỗ Thị Minh T ký kết hợp đồng tín dụng số 52xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA, với nội dung Ngân hàng cho ông T, bà T vay số tiền **2.600.000.000đ** (*hai tỷ sáu trăm triệu đồng*); thời hạn vay 180 tháng; mục đích cho vay: tiêu dùng; Lãi suất vay: áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 25/10/2012 là 15.99%/năm, sau đó lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 6%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng TMCP K tại từng thời kì; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, ông T và bà T đã nhận tổng số tiền là **2.600.000.000đ** (*hai tỷ sáu trăm triệu đồng*) theo khế ước nhận nợ số 52xxx ngày 25/9/2012. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh

của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà T đã thanh toán cho ngân hàng TMCP K số tiền: nợ gốc 466.712.209đ; nợ lãi: 846.841.351đ. Đến ngày 31/12/2014, ông T và bà T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng đã ký, vi phạm Điều 5 của hợp đồng về cam kết lịch trả nợ nên đã bị chuyển một phần khoản vay sang nợ quá hạn, chấm dứt hợp đồng và khởi kiện yêu cầu ông T và bà T thanh toán toàn bộ khoản vay là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

{4} Về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn: Thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về việc áp dụng lãi suất cho vay và đã được ngân hàng TMCP K tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay và phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của Ngân hàng nhà nước tại thời điểm điều chỉnh nên có giá trị thi hành đối với các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà T đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, nên một phần khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng TMCP K áp dụng lãi suất quá hạn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật và sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng. Đối với yêu cầu xin thu xếp trả dần nợ gốc và xin được miễn toàn bộ tiền lãi của bị đơn, do nguyên đơn không chấp nhận nên không có căn cứ để xem xét, giải quyết.

{5} Về hợp đồng thế chấp tài sản: Theo đơn khởi kiện, ngân hàng TMCP K đề nghị tòa án xử phát mại đối với tài sản đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng số 52xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 21/9/2012 đã ký với ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 101B; tờ bản đồ số 2; địa chỉ: khu Y, phường P, thị xã H, tỉnh H (nay là quận H, thành phố H); diện tích: 74.0 m². Theo giấy CNQSD đất số AĐ 430xxx cấp ngày 21/3/2006 mang tên ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T ; Hợp đồng thế chấp số công chứng: 007xxx/2012/HĐTC-TCB; quyền 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2012 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố H. Việc thế chấp của ông T và bà T là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc; tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của ông T và bà T và không cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng cho ai khác cũng như không có tranh chấp gì. Vì vậy, căn cứ các Điều 342; 343; 355; 715; 716; 717; 718; 719; 720 và 721 Bộ luật Dân sự 2005, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng TMCP K về xử lý tài sản đảm bảo nêu trên trong trường hợp ông T và bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ đối với ngân hàng. Những người quản lý, sử dụng tài sản công trình trên thửa đất nêu trên, có nghĩa vụ bàn giao tài sản đảm bảo

bao gồm cả phần tài sản trên phần đất lưu không cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết khoản nợ thì ông T và bà T còn phải thanh toán tiếp cho đến khi hết nợ.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong khoản nợ gốc cho ngân hàng TMCP K.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP K đối với ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T về việc yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số 52xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 21/9/2012, buộc ông T và bà T phải thanh toán trả cho ngân hàng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là: 4.645.969.322đ, bao gồm nợ gốc: 2.133.287.791đ, lãi trong hạn: 1.705.612.705đ, lãi quá hạn: 807.068.826đ (tính đến ngày xét xử 29/4/2021). Trường hợp ông T và bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ, ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo quy định của pháp luật.

Về án phí:

- Theo hợp đồng tín dụng, ông T và bà T phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền là: 4.645.969.322đ, nên ông T và bà T phải chịu 112.646.000đ án phí DSST có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/CP về án phí, lệ phí Tòa án.

- Hoàn trả ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

+ Điều 26; 35; 39; 74; 144; 147; 207; 227; 228; 271; 273 - Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Điều 51; 56; 58; 59 và 60 Luật Các tổ chức tín dụng;

+ Điều 122; các điều 342; 343; 348; 355; 471; 474; 476; 715; 716; 717; 718; 719; 720; 721 của Bộ luật Dân sự 2005

+ Nghị quyết 326/CP về án phí, lệ phí Tòa án;

+ Điều 26 luật Thi hành án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP K đối với ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng":

- Buộc ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T phải thanh toán trả ngân hàng TMCP K số tiền 4.645.969.322đ, bao gồm nợ gốc: 2.133.287.791đ, lãi trong hạn: 1.705.612.705đ, lãi quá hạn: 807.068.826đ (tính đến ngày xét xử 29/4/2021). Theo hợp đồng tín dụng số 52xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 21/9/2012.

- Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong khoản nợ gốc cho ngân hàng TMCP K.

- Kể từ ngày án có hiệu lực, nếu ông T và bà T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP K, thì ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bao gồm cả phần tài sản trên phần đất lưu không tại thửa số 101B; tờ bản đồ số 2; địa chỉ: khu Y, phường P, thị xã H, tỉnh H (nay là quận H, thành phố H); diện tích: 74.0 m². Theo giấy CNQSD đất số AĐ 430xxx cấp ngày 21/3/2006 mang tên ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T; Hợp đồng thế chấp số công chứng: 007xxx/2012/HĐTC-TCB; quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2012 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố H. Những người đang quản lý, sử dụng tài sản công trình trên thửa đất nêu trên, có nghĩa vụ bàn giao tài sản đảm bảo bao gồm cả phần tài sản trên phần đất lưu không cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông T và bà T còn phải thanh toán tiếp cho đến khi hết nợ.

Khi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, những người đang thực tế sinh sống trên nhà đất này phải chuyển đi nơi khác.

2. Về án phí:

- Ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị Minh T phải nộp 112.646.000đ án phí DSST có giá ngạch.

- Hoàn trả ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.203.000đ, tại BL số AA/2019/03598 ngày 21/10/2020 của chi cục Thi hành án Dân sự quận Hai Bà Trưng.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP K, ông Đỗ Hữu T (có mặt) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn (bà T), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh T) (vắng mặt) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 của 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./.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Hai Bà Trưng
- Chi cục THADS quận Hai Bà Trưng;
- UBND quận Hai Bà Trưng
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Phan Thanh Hà