

Bản án số: 19/2020/DS-ST

Ngày: 28 - 09 - 2020

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Đặng Thị Bích Loan**.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà **Đỗ Thị Hòa**
Ông **Lê Xuân Sơn**
- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Ngô Thị Mơ**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện PT, Thành phố Hà Nội.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PT, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:* Bà **Khuất Thu Hương**- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 09 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện PT, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2020/TLST- DS ngày 26 tháng 05 năm 2020 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2020/QĐXXST- DS ngày 30 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2020/QĐST- DS ngày 14/09/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB)**.

Địa chỉ: Số 21 Cát Linh, phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đức - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Lành - Chức vụ: Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ MBAMC; Bà Lành ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Việt Anh, Vũ Nam và Lỗ Chí Anh Đức (Văn bản ủy quyền số 2759/UQ-MBAMC ngày 22/4/2020). Ông Đức có mặt.

- *Bị đơn:* + Anh **Đoàn Văn T**, sinh năm 1983; vắng mặt.

+ Chị **Kiều Thị H**, sinh năm 1989; có mặt.

Cùng ĐKKHKT: Cụm 10, xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện nay: Cụm 2, xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội.

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

+ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1960; vắng mặt;

+ Ông Đoàn Văn S, sinh năm 1963; vắng mặt;

+ Chị Lê Thị Ph, sinh năm 1993; vắng mặt;

+ Anh Đoàn Văn Ch, sinh năm 1985; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Cụm 10, xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội

+ Cháu Đoàn Khánh My, sinh năm 2016; cháu Đoàn Bảo Châm, sinh năm 2018

Người đại diện theo pháp luật của cháu My và cháu Châm là anh Đoàn Văn Ch và chị Lê Thị Ph (Bố mẹ đẻ).

+ Cháu Đoàn Phúc Minh, sinh năm 2008; cháu Đoàn Ngọc Bích, sinh năm 2014

Người đại diện theo pháp luật của cháu Minh và cháu Bích là Anh Đoàn Văn T và Chị Kiều Thị H (Bố mẹ đẻ).

Cùng địa chỉ: Cụm 2, xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội.

+ Anh Đoàn Văn S, sinh năm 1982; vắng mặt;

+ Cháu Đoàn Văn Trường, sinh năm 2005; cháu Đoàn Văn Đức Thành, sinh năm 2008; Địa chỉ: Cụm 10, xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trường và cháu Thành là anh Đoàn Văn S (Bố đẻ) .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Việt Anh, trình bày:

Ngày 16/10/2017, Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB)- chi nhánh Mỹ Đình- Phòng Giao dịch Đan Phượng và Anh Đoàn Văn T, Chị Kiều Thị H có ký kết hợp đồng tín dụng số 692136.17.833.2519533.TD. Nội dung cụ thể như sau:

+ Về nội dung khoản vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; Số tiền vay: 1.666.000.000đ (*Một tỷ sáu trăm sáu mươi sáu triệu đồng.*) Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh gas, bếp gas, đồ gia dụng.

+ Về lãi suất: Lãi trong hạn: 9,5%/năm.; Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Anh T và chị H đã nhận đủ số tiền giải ngân theo 02 Khế ước nhận nợ số LD.1811000023 ngày 20/04/2018 và khế ước nhận nợ số LD.1812340910 ngày 03/5/2018.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Đoàn Văn Sinh, anh Đoàn Văn Chung, Anh Đoàn Văn T và Chị Kiều Thị H đã ký các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như sau:

+ Ngày 16/10/2017, ông Đoàn Văn S đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Quân đội (MB). Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 195b, tờ bản đồ số 09, diện tích 101m² tại xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội. Đất đã được UBND huyện PT, Thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 496948, số vào sổ cấp GCN CH01122. Ngày 14/9/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện PT xác nhận ông Đoàn Văn S là người sử dụng duy nhất của thửa đất theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn số công chứng 2138.2017/GDK ngày 23/8/2017. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng

Công chứng Bảo Việt - Thành phố Hà Nội. Số công chứng 2228 - 2017/HĐTC; Quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Ngày 10/11/2015 anh Đoàn Văn Ch đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Quân đội (MB). Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 8, diện tích 90m² tại xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội. Đất đã được UBND huyện PT, Thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 177888, số vào sổ cấp GCN CH00450 cho người sử dụng là ông Đoàn Văn Ch. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bảo Việt - Thành phố Hà Nội. Số công chứng 1550 – 2015/HĐTC; Quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Ngày 24/11/2015 anh Đoàn Văn T và Chị Kiều Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Quân đội (MB). Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 133a, tờ bản đồ số 8, diện tích 90m² tại xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội. Đất đã được UBND huyện PT, Thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 783666, số vào sổ cấp GCN CH00449 cho người sử dụng là ông Đoàn Văn T.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 22/8/2019 anh T , chị H đã trả nợ cho Ngân hàng MB số tiền 990.558.248đ (trong đó có 980.003.616đ tiền gốc và 10.554.632đ tiền lãi). Vì vậy, ngày 22/8/2019 Ngân hàng đã giải chấp tài sản thứ ba cho anh T và chị H. Như vậy, số tiền gốc mà vợ chồng anh T và chị H còn nợ Ngân hàng MB là 685.996.384đ.

Sau đó, anh T và chị H không tiếp tục thực hiện trả nợ, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 05/7/2018 Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên thành nợ quá hạn.

Vì vậy, Ngân hàng MB yêu cầu Anh Đoàn Văn T, Chị Kiều Thị H thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 30/7/2020 là 1.058.245.973đ; Trong đó tiền gốc là 685.996.384đ; tiền lãi trong hạn: 69.916.940đ; Tiền lãi quá hạn: 288.865.124; tiền phạt chậm trả lãi: 13.476.525đ. Anh T, chị H tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 31/7/2020 cho đến ngày anh T chị H thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp anh T , chị H không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại 02 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 195b, tờ bản đồ số 09, diện tích 101m² tại xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 8, diện tích 90m² tại xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng thế chấp tài sản mà ông Đoàn Văn S và anh Đoàn Văn Ch đã ký với Ngân hàng MB để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh T , chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Về án phí: Yêu cầu phía bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

- Phía bị đơn là Chị Kiều Thị H trình bày: Tôi công nhận là do cần vốn làm ăn nên tôi cùng chồng là anh Đoàn Văn T có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam (MB) để vay tiền. Số tiền vợ chồng tôi vay là 1.666.000.000đ và vợ chồng tôi đã nhận được đủ số tiền giải ngân theo khế ước nhận số LD1811000023 ngày 03/5/2018.

Để đảm bảo khoản vay nói trên, vợ chồng tôi cùng gia đình đã thế chấp tài sản là:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195b, tờ bản đồ số 09, diện tích 101m² tại xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội. Đất đã được UBND huyện PT, Thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 496948, số vào sổ cấp GCN CH01122. Ngày 14/9/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện PT xác nhận ông Đoàn Văn S là người sử dụng duy nhất của thửa đất theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn số công chứng 2138.2017/GDK ngày 23/8/2017.

Tài sản thứ hai, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 8, diện tích 90m² tại xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội. Đất đã được UBND huyện PT, Thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 177888, số vào sổ cấp GCN CH00450 cho người sử dụng là ông Đoàn Văn Ch.

Tài sản thứ ba, là thửa đất của vợ chồng tôi. Tôi không nhớ rõ thông tin về thửa đất này nữa.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tôi đã sử dụng đủ vốn vay đúng mục đích. Tuy nhiên, việc làm ăn gặp khó khăn nên vợ chồng tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Phía Ngân hàng đã nhiều lần thúc giục việc trả nợ nên vợ chồng tôi đã trả được cho Ngân hàng số tiền 990.558.248đ giải chấp thửa đất của chúng tôi ra và trả được cho Ngân hàng số tiền 990.558.248đ và Ngân hàng đã giải chấp trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của vợ chồng tôi. Số tiền còn lại do làm ăn khó khăn nên vợ chồng tôi không trả được nợ cho ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, tôi đã nhận thay các văn bản tố tụng của Tòa án và đã thông báo cho chồng tôi cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong gia đình tôi biết. Tuy nhiên, mọi người đều bận công việc nên không đến Tòa án.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi trả nợ, tôi công nhận còn nợ Ngân hàng số tiền như Ngân hàng đang yêu cầu như trên và vợ chồng tôi sẽ có trách nhiệm trả nợ. Tuy nhiên, do điều kiện hoàn cảnh gia đình tôi đang gặp khó khăn nên tôi cũng mong muốn phía ngân hàng tạo điều kiện về mặt thời gian cho vợ chồng tôi thu xếp công việc làm ăn để có điều kiện trả nợ dần cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Đoàn Văn S khai: Tôi là chú ruột của anh Đoàn Văn T. Do cần vốn làm ăn nên năm 2017 vợ chồng anh T có nhờ tôi thế chấp đất của tôi để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Quân đội, tôi đồng ý và đã ký hợp đồng thế chấp thửa đất số 195b, tờ bản đồ số 09, diện tích 101m² tại xã VX , huyện PT, Thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện PT, Thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên tôi. Việc vợ chồng anh T , chị H sử dụng vốn vay như thế nào tôi không biết nên trách nhiệm trả nợ là của vợ chồng anh T. Hiện nay trên đất nhà thế chấp này có tôi cùng 2 người con là Đoàn Văn Trường và Đoàn Văn Đức Thành đang sinh sống. Vì điều kiện công việc tôi không đến Tòa án được nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Đối với Anh Đoàn Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Văn S, bà Nguyễn Thị Th, anh Đoàn Văn Ch, chị Lê Thị Ph đều không đến Tòa án và không hợp tác, mặc dù Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho anh T , ông S, bà Th, anh Ch, chị Ph thông qua Chị Kiều Thị H, nhưng những người này đều không có ý kiến bằng

văn bản gửi Tòa án, cũng không đến Tòa án. Vì vậy, Tòa án không lấy được lời khai của Anh T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và không tiến hành hòa giải được đối với những người này.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện đề nghị Anh Đoàn Văn T, Chị Kiều Thị H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân đội toàn bộ số tiền tính đến ngày xét xử ngày 28/9/2020 là: 1.061.112.009đ. Trong đó: Tiền nợ gốc là: 685.996.384đ; nợ lãi trong hạn: 69.916.940đ; nợ lãi quá hạn: 305.198.685đ. Yêu cầu anh T, chị H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi anh T, chị H thanh toán xong cho Ngân hàng. Trường hợp anh T, chị H không trả được số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của anh Đoàn Văn S và anh Đoàn Văn Ch để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PT, tại phiên tòa phát biểu: Việc thụ lý, giải quyết vụ án được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành đúng thủ tục tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với Anh Đoàn Văn T, Chị Kiều Thị H. Buộc Anh Đoàn Văn T, Chị Kiều Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân Đội toàn bộ số tiền tính đến ngày đến ngày 28/9/2020 là: 1.061.112.009đ. Trong đó: Tiền nợ gốc là: 685.996.384đ; nợ lãi trong hạn: 69.916.940đ; nợ lãi quá hạn: 305.198.685đ. anh T, chị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng hạn mức tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh T, chị H không thanh toán trả tiền thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: anh T, chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PT, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa các bên là quan hệ pháp luật dân sự. Bị đơn là anh Đoàn Văn T và chị Kiều Thị H có hộ khẩu thường trú và cư trú tại Cụm 2, xã VX, huyện PT nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện PT theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn là anh Đoàn Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét hợp đồng tín dụng số 692136.17.833.2519533.TD ngày 16/10/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội và vợ chồng anh Đoàn Văn T, Chị Kiều Thị H là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Trên cơ sở Hợp đồng, Ngân hàng TMCP Quân Đội đã giải ngân cho vợ chồng anh T, chị H số tiền 1.666.000.000đ. Quá trình thực hiện hợp đồng do anh T, chị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo về việc trả nợ nhưng anh T, chị H không thực hiện. Đến ngày 05/7/2018 Ngân hàng có thông báo thu hồi nợ trước hạn và

chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay của anh Đoàn Văn T và chị Kiều Thị H. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Quân Đội khởi kiện yêu cầu anh T, chị H thanh toán khoản nợ trên là có căn cứ đúng pháp luật.

[4] Về số tiền gốc đã trả: Theo bảng kê chi tiết của Ngân hàng cung cấp thì ngày 22/8/2019 vợ chồng anh T, chị H đã thanh toán được số tiền gốc là 980.003.616đ, nên số tiền gốc hiện nay anh T, chị H còn nợ Ngân hàng MB là 685.996.384đ. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu anh T, chị H trả nợ số tiền gốc 685.996.384đ là đúng nên chấp nhận.

[5] Về tiền nợ lãi: Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 692136.17.833.2519533.TD ngày 16/10/2017 và tại khế ước nhận nợ ngày 20/4/2018 và khế ước nhận nợ ngày 03/5/2018, các bên thỏa thuận lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm; Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn. Xét việc thỏa thuận lãi suất giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tính đến ngày 28/9/2020, khoản tiền lãi theo hợp đồng tín dụng mà anh T, chị H còn nợ Ngân hàng TMCP Quân đội như sau: Tiền nợ lãi trong hạn: 69.916.940đ; nợ lãi quá hạn: 305.198.685đ.

Vì vậy, cần buộc anh T, chị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân đội số tiền lãi nêu trên. Ngoài ra, anh T, chị H còn phải thanh toán khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 29/9/2020 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ đối với Ngân hàng.

[6] Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Xét các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo lãnh cho người thứ ba vay vốn ngân hàng (Số công chứng 2228.2017/HĐTC ngày 16/10/2017 và số công chứng 1550.2015/ HĐTC ngày 10/11/2015) thấy:

Cả hai Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của anh Đoàn Văn S và anh Đoàn Văn Ch để bảo đảm cho người thứ ba là anh Đoàn Văn T, chị Kiều Thị H vay vốn Ngân hàng đều nêu rõ bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng 692136.17.833.2519533.TD ngày 16/10/2017 và đã được Ngân hàng giải ngân. Việc thế chấp hai tài sản nêu trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Điều 298 của Bộ luật dân sự.

Xét Hợp đồng thế chấp được xác lập đúng trình tự, nội dung hợp đồng không trái pháp luật nên có hiệu lực. Yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 323, 325 Bộ luật dân sự. Vì vậy, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Đoàn Văn T và Chị Kiều Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả khoản nợ gốc, nợ lãi và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Quân Đội có quyền đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ thì anh T và chị H vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Đoàn Văn T, chị Kiều Thị H tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Quân Đội phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho anh Đoàn Văn S và anh Đoàn Văn Ch theo khoản 1 Điều 322 Bộ luật dân sự.

Đối với tài sản thế chấp mà anh Đoàn Văn T và chị Kiều Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng TMCP Quân đội vào ngày 10/11/2015. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh T và chị H đã trả được số tiền gốc là 990.558.248đ nên Ngân hàng đã giải

chấp tài sản này cho anh T, chị H. Vì vậy, Ngân hàng không yêu cầu đối với tài sản này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí. Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 322, Điều 325, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 357 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quân đội (MB)

2. Buộc anh Đoàn Văn T, chị Kiều Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Quân đội tổng số tiền tính đến ngày 28/9/2020 là 1.061.112.009đ. Trong đó: Tiền nợ gốc là: 685.996.384đ; nợ lãi trong hạn: 69.916.940đ; nợ lãi quá hạn: 305.198.685đ.

3. Kể từ ngày 29/9/2020, anh Đoàn Văn T, chị Kiều Thị H còn phải trả tiền lãi phát sinh của khoản tiền gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên cho đến khi thi hành án xong hoặc tất toán khoản vay.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu anh Đoàn Văn T, Chị Kiều Thị H không thực hiện việc trả nợ hoặc trả không đủ số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Quân Đội có quyền yền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 195b, tờ bản đồ số 09, diện tích 101m² tại xã VX, huyện PT, Thành phố Hà Nội và thửa đất số 133, tờ bản đồ số 8, diện tích 90m² tại xã VX, huyện PT, Thành phố Hà Nội, để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ trên thì anh T, chị H vẫn phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Quân đội. Khi anh T, chị H tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Quân đội phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến hai tài sản thế chấp.

5. Về án phí: Anh Đoàn Văn T và chị Kiều Thị H phải chịu 43.833.000đ (*Bốn mươi ba triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Quân đội số tiền 21.234.000đ (*Hai mươi một triệu hai trăm ba mươi tư nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0003130 ngày 26/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT, Thành phố Hà Nội.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn là chị H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn anh T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên

quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./

Nơi nhận

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện PT;
- THADS huyện PT;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Bích Loan

