

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **110/2021/DS-ST**
Ngày: 29, 30-6-2021
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Phạm Tiến Lợi**

Bà **Nguyễn Thị Liên**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Luân** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 và 30 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 250/2020/TLST-DS ngày 29/12/2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2021/QĐXXST-DS ngày 18/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2021/QĐST-DS ngày 23/6/2021 giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng X.

Địa chỉ: Số 145-147-149 H, phường 2, Thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn T** – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Quyết T** – Chức vụ: Giám đốc Khối Công nợ Ngân hàng X (*theo Giấy ủy quyền số 13/2017/GUQ-CTHĐTV ngày 01/09/2017 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng X*).

Ông **Phạm Quyết T** ủy quyền cho ông **Lê Hải S**, ông **Nguyễn H N** (*Theo Giấy ủy quyền số 97/2020/GUQ-CB ngày 19/6/2020*).

* ***Bị đơn:*** 1. Anh **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1985

Nơi ĐKKHKT: xóm Đ, xã ML, huyện C, TP Hà Nội.

Hiện đang chấp hành án tại: Trại giam Số 5 – Phân trại số 02 – Đội 6 tại thị trấn T, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa.

2. Chị **Dương Thanh L**, sinh năm 1990

Nơi ĐKKHKT và cư trú tại: xóm Đ, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội.

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

1. Cháu **Nguyễn Thị Thanh H**, sinh năm 2009

2. Cháu Nguyễn Thị Tr, sinh năm 2011
3. Cháu Nguyễn Quỳnh A, sinh năm 2015

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Nguyễn Thị Thanh H Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Quỳnh A là chị Dương Thanh L (mẹ đẻ).

Cùng có HKTT và cư trú tại: xóm Đ, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

- Có mặt: Ông Lê Hải S là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng X và bị đơn là chị Dương Thanh L.

- Vắng mặt: Anh Nguyễn Xuân H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày tại phiên hòa giải và tại phiên tòa – Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng X - Ông Lê Hải S trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 01/9/2017, giữa Ngân hàng X – Chi nhánh H (gọi tắt là Ngân hàng X) với vợ chồng anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L ký Hợp đồng tín dụng số 332/2017/22000/06.HĐTD/030 ngày 01/09/2017 với nội dung: Anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L vay Ngân hàng X số tiền 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn); Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay; mục đích vay vốn: Bu đắp tiền mua nhà ở gắn liền với đất ở; lãi suất vay: Lãi suất cố định 03 năm đầu tiên: 9%/năm; từ năm thứ 4: lãi suất cho vay bằng lãi suất gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3.9%/năm; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn trả nợ: Góc, lãi trả hàng tháng vào ngày 25.

Ngày 15/3/2018, giữa Ngân hàng X với vợ chồng anh Nguyễn Xuân H và chị Dương Thanh L ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/332/2017/22000/06.HĐTD/030 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 332/2017/22000/06.HĐTD/030 ngày 01/09/2017 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 02/332/2017/22000/06.HĐTD/030.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 332/2017/22000/06.HĐTD/030 ngày 01/09/2017, Ngân hàng X đã giải ngân cho anh H, chị L số tiền 500.000.000 đồng theo Giấy đề nghị rút vốn kèm giấy nhận nợ số 332/2017/22000/10.1.ĐNRV_1/030 ngày 05/09/2017.

Về tài sản đảm bảo: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của anh H, chị L tại Ngân hàng X là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 02, diện tích 504m² tại địa chỉ: xóm Đ, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 508660, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00179, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/07/2015) mang tên bà Nguyễn Thu H, chuyển nhượng cho anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L ngày 28/8/2017.

Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 5414.2017/HĐTC ngày 01/9/2017 tại

Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội có địa chỉ tại: Số 54 TNT, quận HBT, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/9/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Chương Mỹ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh H, chị L mới trả được cho Ngân hàng X tổng số tiền là 21.359.038 đồng. Trong đó: Trả gốc là: 14.014.000 đồng; trả lãi là: 7.345.038 đồng. Sau đó anh H, chị L không thanh toán theo như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng đã ký nên khoản vay của anh H, chị L đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 23/3/2018.

Theo đơn khởi kiện, dư nợ tạm tính đến hết ngày 25/7/2018 anh H, chị L còn nợ Ngân hàng X tổng số tiền là 504.449.980 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 485.986.000 đồng; nợ lãi: 18.463.980 đồng.

Tạm tính đến hết ngày 29/6/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) anh H, chị L còn nợ Ngân hàng X tổng số tiền là **671.942.686** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 485.986.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 595.732 đồng; nợ lãi quá hạn là: 162.915.012 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.445.942 đồng.

Nay Ngân hàng X khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Buộc anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L phải thanh toán cho Ngân hàng X tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 29/6/2021 là **671.942.686** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 485.986.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 595.732 đồng; nợ lãi quá hạn là: 162.915.012 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.445.942 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 30/6/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh H, chị L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng X có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh H, chị L đối với Ngân hàng X. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, anh H, chị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng X.

*** Tại bản tự khai và tại phiên tòa. Bị đơn – Chị Dương Thanh L trình bày:** Chị Dương Thanh L thừa nhận, ngày 01/9/2017, vợ chồng chị (Nguyễn Xuân H, Dương Thanh L) ký Hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng X số tiền là: 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn*). Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng X đã giải ngân cho vợ chồng chị số tiền 500.000.000 đồng theo Giấy đề nghị rút vốn kèm giấy nhận nợ ngày 05/09/2017.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của vợ chồng chị tại Ngân hàng X là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 02, diện tích 504m² tại địa chỉ: xóm Đ, xã ML, huyện C, Thành phố

Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 508660, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00179, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/07/2015) mang tên bà Nguyễn Thu H, chuyển nhượng cho anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L ngày 28/8/2017.

Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng chị cũng đã cố gắng trả nợ nhưng do gặp khó khăn về kinh tế nên không thực hiện trả nợ được theo như cam kết với Ngân hàng X.

Nay Ngân hàng X khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị phải trả toàn bộ khoản tiền còn nợ, trong trường hợp vợ chồng chị không trả nợ thì Ngân hàng X sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Chị thừa nhận khoản tiền còn nợ như phía nguyên đơn trình bày, chị đề nghị phía Ngân hàng X cho vợ chồng chị được duy trì việc trả khoản tiền gốc và tiền lãi theo như Hợp đồng tín dụng đã ký trước đây. Trong trường hợp phía Ngân hàng không đồng ý thì chị đề nghị Ngân hàng miễn giảm khoản tiền lãi và cho vợ chồng chị được trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng X vì hoàn cảnh gia đình chị hiện nay gặp khó khăn về kinh tế. Chồng chị là anh Nguyễn Xuân H hiện đang phải chấp hành án tại Trại giam số 5 tỉnh Thanh Hóa. Vợ chồng chị có 03 con nhỏ đang tuổi ăn học, cháu nhỏ bị bệnh tan máu bẩm sinh đang phải điều trị.

Hiện nay ở trên đất đang thế chấp có vợ chồng chị và 03 con đang sinh sống trên đất gồm: Cháu Nguyễn Thị Thanh H, cháu Nguyễn Thị Tr, cháu Nguyễn Quỳnh A. Từ khi thế chấp đến nay không có ai xây dựng công trình gì thêm trên đất.

*** Tại bản tự khai, bị đơn là anh Nguyễn Xuân H trình bày:** Anh kết hôn với chị Dương Thanh L năm 2008. Ngày 01/9/2017, vợ chồng anh vay vốn tại Ngân hàng X – Chi nhánh Hà Nội số tiền 500.000.000 đồng, tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 02, diện tích 504m² tại địa chỉ: xóm Đ, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 508660, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00179, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/07/2015) mang tên bà Nguyễn Thu H, chuyển nhượng cho anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L ngày 28/8/2017. Anh thừa nhận số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 25/7/2018 là 504.449.980 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 485.986.000 đồng; nợ lãi: 18.463.980 đồng.

*** Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2021 thể hiện:** Những người đang sinh sống trên đất thế chấp bao gồm: Anh Nguyễn Xuân H (Hiện đang chấp hành án tại: Trại giam Số 5 – Phân trại số 02 – Đội 6 tại thị trấn T, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa), chị Dương Thanh L, cháu Nguyễn Thị Thanh H, cháu Nguyễn Thị Tr, cháu Nguyễn Quỳnh A.

*** Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:**

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng X giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu anh Nguyễn Xuân H và chị Dương Thanh L phải trả Ngân hàng X tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 29/6/2021 là: **671.942.686** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 485.986.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 595.732 đồng; nợ lãi quá hạn là: 162.915.012 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.445.942 đồng và buộc anh H, chị L phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ kể từ ngày 30/6/2021 cho đến khi anh H, chị L thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng X. Trong trường hợp anh H, chị L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng X thì Ngân hàng X có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Việc miễn giảm khoản tiền lãi cũng như giãn thời hạn trả nợ sẽ được các bên thỏa thuận trong quá trình thi hành án sau khi phía Ngân hàng X xem xét thiện chí trả nợ của anh H, chị L.

+ Chị Dương Thanh L giữ nguyên quan điểm đề nghị phía Nguyên đơn xem xét cho chị và anh H được duy trì trả nợ từng kỳ theo như Hợp đồng đã ký trước đây, trong trường hợp không được chấp nhận chị đề nghị phía nguyên đơn xem xét miễn giảm khoản tiền lãi và cho chị và anh H trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng X.

**** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:***

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn, bị đơn hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn và bị đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X về yêu cầu buộc anh H, chị L phải thanh toán cho Ngân hàng X khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 29/6/2021 đối với khoản nợ gốc: 485.986.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 595.732 đồng; nợ lãi quá hạn là: 162.915.012 đồng. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X về khoản phạt phạt chậm trả lãi: 22.445.942 đồng. Buộc anh H, chị L phải tiếp tục chịu lãi trên khoản nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ kể từ ngày 30/6/2021 cho đến khi anh H, chị L thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng X.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp anh H, chị L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng X. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh H, chị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng X.

- *Về án phí:* Bị đơn là anh H, chị L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng X) phải chịu án phí trên số tiền không được chấp nhận.

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:

[1.1]. Về sự vắng mặt của bị đơn là anh Nguyễn Xuân H: Anh Nguyễn Xuân H hiện đang chấp hành án phạt tù không có điều kiện tham gia phiên tòa, anh H đã có lời khai, chị Dương Thanh L là vợ anh H có mặt tại phiên tòa nên việc anh H vắng mặt không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là anh Nguyễn Xuân H.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 01/9/2017, giữa Ngân hàng X với anh Nguyễn Xuân H và chị Dương Thanh L ký Hợp đồng tín dụng số 332/2017/22000/06.HĐTD/030 và ngày 05/9/2017 Ngân hàng X với anh H, chị L ký Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 332/2017/22000/10.1.ĐNRV_1/030 ngày 05/09/2017 với số tiền anh H, chị L vay Ngân hàng X là 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn*). Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh H, chị L đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết. Ngân hàng X khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu anh H, chị L thanh toán khoản tiền còn nợ trước hạn. Bị đơn là anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L cư trú tại: xóm Đ, xã ML, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2.]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng X và bên vay là anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 332/2017/22000/06.HĐTD/030 ngày 01/09/2017 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 332/2017/22000/10.1.ĐNRV_1/030 ngày 05/09/2017 với số tiền vay là **500.000.000** đồng nên có căn cứ để xác định anh H, chị L vay Ngân hàng X số tiền **500.000.000** đồng.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ: Hợp đồng tín dụng số 332/2017/22000/06.HĐTD/030 ngày 01/09/2017

và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 332/2017/22000/10.1.ĐNRV_1/030 ngày 05/09/2017 được các bên (anh H, chị L và Ngân hàng X) thừa nhận và được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh H, chị L đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng X khởi kiện buộc bên vay là anh H, chị L phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ trước hạn và yêu cầu anh H, chị L phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về khoản tiền phạt chậm trả lãi thì thấy: Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết ngày 01/09/2017 là sau ngày 01/01/2017. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 7 và khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên yêu cầu của phía nguyên đơn về khoản tiền phạt chậm trả lãi là có căn cứ để chấp nhận.

Ngân hàng X đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi). Do vậy, cần buộc anh H, chị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng X tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 29/6/2021 là **671.942.686** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 485.986.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 595.732 đồng; nợ lãi quá hạn là: 162.915.012 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.445.942 đồng.

Kể từ ngày 30/6/2021, anh H, chị L phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số đã ký kết cho đến khi anh H, chị L thanh toán xong hết các khoản nợ cho Ngân hàng X.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại điểm 1.3 Điều 1 và Điều 5 của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 3 của Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 5414.2017/HĐTC ngày 01/9/2017 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là anh H, chị L với bên nhận thế chấp là Ngân hàng X. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 02, diện tích 504m² tại địa chỉ: xóm Đ, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 508660, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00179, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/07/2015*) mang tên bà Nguyễn Thu H, chuyển nhượng cho anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L ngày 28/8/2017.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 5414.2017/HĐTC ngày 01/9/2017 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội: Hợp đồng thế chấp nêu trên có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm

2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng X được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh H, chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp anh H, chị L không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng X, Ngân hàng X có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng X.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 345, tờ bản đồ số 02, diện tích 504m² tại địa chỉ: xóm Đ, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên bà Nguyễn Thu H, chuyển nhượng cho anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L ngày 28/8/2017 có: Anh Nguyễn Xuân H (*Hiện đang chấp hành án tại: Trại giam Số 5 – Phân trại số 02 – Đội 6 tại thị trấn T, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa*), chị Dương Thanh L, cháu Nguyễn Thị Thanh H, cháu Nguyễn Thị Tr, cháu Nguyễn Quỳnh A.

Theo đó: Anh H, chị L, cháu H, cháu Tr, cháu Quỳnh Anh cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X, anh H, chị L vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng X.

Về chi phí xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp: Ngân hàng X được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên chi phí cho việc xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp bị đơn là anh H, chị L phải chịu.

[3]. Về án phí:

+ Anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng X là 30.877.707 đồng.

+ Ngân hàng X được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 12.000.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, 167, 168 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 7 và khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

[1]. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X đối với anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả gốc, lãi và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2]. Về số tiền nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Buộc anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L phải trả cho Ngân hàng X tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 29/6/2021 là **671.942.686** đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi một triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi sáu đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 485.986.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 595.732 đồng; nợ lãi quá hạn là: 162.915.012 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.445.942 đồng.

Kể từ ngày 30/6/2021, anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 332/2017/22000/06.HĐTD/030 ngày 01/09/2017 và Giấy đề nghị rút vốn kèm giấy nhận nợ số 332/2017/22000/10.1.ĐNRV_1/030 ngày 05/09/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng X.

[3]. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X, Ngân hàng X có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 02, diện tích 504m² tại địa chỉ: xóm Đ, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 508660, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00179, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/07/2015*) mang tên bà Nguyễn Thu H, chuyển nhượng cho anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L ngày 28/8/2017 để thu hồi nợ.

Theo đó: Anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L, cháu Nguyễn Thị Thanh H, cháu Nguyễn Thị Tr, cháu Nguyễn Quỳnh A cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X, anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng X.

[4]. Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L phải chịu các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

[5]. Về án phí:

+ Anh Nguyễn Xuân H, chị Dương Thanh L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 30.877.707 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm linh bảy đồng*).

+ Ngân hàng X được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 12.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai triệu đồng*) dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010463 ngày 28/12/2020*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc đồng ý thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[6]. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng X và chị Dương Thanh L có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Anh Nguyễn Xuân H có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND Tp.Hà Nội;
- VKSND H.Chương Mỹ;
- Chi cục THA H.Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

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

Nguyễn Hoàng Long