| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN CHƯƠNG MỸ**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI**<br>***** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**<br>********* |

Bản án số: **06**/2022/KDTM-ST
Ngày: 21/01/2022
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:* Bà Nguyễn Thị Hà

Bà Nguyễn Thị Luận

*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 Hòa** - Kiểm sát viên.

Ngày **21** tháng **01** năm **2022**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 36/2021/TLST–KDTM ngày 11/10/2021 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2021/QĐST-KDTM ngày 22/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST- KDTM ngày 10/01/2022 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP KT (Techcombank).

Địa chỉ: Số 191 B, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Hùng A -** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Phạm Thị Nh -** Chức danh: Giám đốc Xử lý nợ *(Theo Quyết định ủy quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017).*

Bà Phạm Thị Nh ủy quyền cho bà Hoàng Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Ng – Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP KT *(theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 109-03/2021/UQ-TCB ngày 05/3/2021).*

**** Bị đơn:*** 1. Ông Lê Quốc S, sinh năm 1978

Ông Lê Quốc S là đại diện cho Hộ kinh doanh Lê Quốc S.

Giấy ĐKKD số: 01I8004181 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 16/9/2011.

Địa điểm kinh doanh: thôn TH, xã TB, huyện C, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1980

*Bà Trịnh Thị T ủy quyền cho ông Lê Quốc S (theo Giấy ủy quyền tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ ngày 21/10/2021)*.

Đều đăng ký HKTT và cư trú tại: thôn TH, xã TB, huyện C, Thành phố Hà Nội.

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

1. Ông Lê Quốc S, sinh năm 1957 *(bố ông S)*

2. Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1959 *(mẹ ông S)*

*Bà Phạm Thị Th ủy quyền cho ông Lê Quốc S (con trai - theo Giấy ủy quyền tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ ngày 21/10/2021)*

3. Ông Lê Quốc S, sinh năm 1978

4. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1980

5. Anh Lê Quốc Tr, sinh năm 2001 *(con ông S + bà T)*

6. Anh Lê Quốc M, sinh ngày 08/10/2003 *(con ông S + bà T)*

7. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1983 *(con ông Sở + bà Thoa)*

8. Ông Lê Quốc H, sinh năm 1985 *(con ông Sở + bà Thoa)*

Đều ĐKHKTT và cư trú tại: thôn TH, xã TB, huyện C, Thành phố Hà Nội.

***Tại phiên tòa:***

+ Bà Hoàng Thị Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP KT và bị đơn là ông Lê Quốc S *(ông Lê Quốc S là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn là bà Trịnh Thị T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Th). Có mặt.*

+ Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Quốc S, anh Lê Quốc Tr, anh Lê Quốc M, bà Lê Thị Th, ông Lê Quốc H. *Đều vắng mặt.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên hòa giải và tại phiên tòa. Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP KT – Bà Hoàng Thị Thanh T trình bày:*

**Về Hợp đồng tín dụng:** Ngày 31/10/2011, ông Lê Quốc S là chủ Hộ kinh

doanh Lê Quốc S và vợ là bà Trịnh Thị T với Ngân hàng TMCP KT – Chi nhánh Hà Tây *(gọi tắt là Ngân hàng Techcombank)* ký Hợp đồng tín dụng số 2884/HĐTD/SLH-HKD/TCB - HTY với nội dung: Ông Lê Quốc S và bà Trịnh Thị T vay Ngân hàng Techcombank số tiền là **550.000.000** đồng *(Bằng chữ: Năm trăm, năm mươi triệu đồng)*; *mục đích vay:* Siêu linh hoạt; *thời hạn vay:* 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

*Lãi suất vay:* Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là: 23%/năm đối với các khoản vay bằng VND của Bên nhận nợ; lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Đối với các khoản vay bằng VND của Bên nhận nợ lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/01, 01/04, 01/07, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank - Hội sở/Chi nhánh Hà Tây tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 8%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho ông S, bà T số tiền **550.000.000** đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2884 ngày 04/11/2011.

*Tài sản bảo đảm:* Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông S, bà T tại Ngân hàng Techcombank là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ: thôn TH, xã TB, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 268545, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00465 QSDĐ/182/QĐ-UB do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 02/04/2002)* mang tên Hộ bà Phạm Thị Th.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 4516/HĐTC-BĐS/TCB, số công chứng: 4516.2011/HĐTC-TCB ngày 01/11/2011 được ký kết giữa Ngân hàng Techcombank và Hộ gia đình bà Phạm Thị Th tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/11/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 20/01/2021, ông S, bà T đã trả cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền là: **103.461.956** đồng. Trong đó: 1.568.649 đồng nợ gốc và 101.893.307 đồng nợ lãi.

Sau đó, ông S, bà T không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Cam kết trả nợ. Do đó, Ngân hàng Techcombank đã quyết định thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông S, bà T tại Ngân hàng Techcombank.

Dư nợ tạm tính của ông S, bà T tại Ngân hàng Techcombank tạm tính đến hết ngày 13/12/2021 tổng số tiền là: **2.126.763.272** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 548.431.351 đồng; tổng nợ lãi: 1.578.331.921 đồng *(Trong đó: nợ lãi trong hạn là: 97.106.551 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.261.818.997 đồng; nợ lãi phạt chậm trả là: 219.406.373 đồng)*.

***Nay Ngân hàng Techcombank khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội.***

Buộc ông Lê Quốc S và bà Trịnh Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền tạm tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm là ngày 21/01/2022 là: **2.145.539.422** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 548.431.351 đồng; nợ lãi trong hạn là: 97.106.551 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.277.776.865 đồng; nợ lãi phạt chậm trả là: 222.224.655 đồng.

Buộc ông S, bà T phải tiếp tục phải thanh toán các khoản nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ kể từ ngày 22/01/2022 cho đến khi ông S, bà T thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

Buộc ông S và bà T phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền là: 44.000.000 đồng *(tương đương với 8% giá trị Hợp đồng)* theo quy định tại Điểm 13.4.1, Điều 13 của Hợp đồng tín dụng số 2884/HĐTD/SLH-HKD/TCB – HTY ngày 31/10/2011.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông S, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho Ngân hàng Techcombank, Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm 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 ông S, bà T đối với Ngân hàng Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông S, bà T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

** Bị đơn – Ông Lê Quốc S (ông Lê Quốc S là người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị T và bà Phạm Thị Th) trình bày:*

Ông Lê Quốc S thừa nhận, ngày 31/10/2011, ông là chủ Hộ kinh doanh LÊ

QUỐC SƠN và vợ là bà Trịnh Thị T với Ngân hàng Techcombank ký Hợp đồng tín dụng số 2884/HĐTD/SLH-HKD/TCB - HTY với nội dung vợ chồng ông vay Ngân hàng Techcombank số tiền là **550.000.000** đồng. Thời hạn vay, lãi suất vay như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Techcombank trình bày.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho ông số tiền **550.000.000** đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2884 ngày 04/11/2011.

***Tài sản bảo đảm:*** Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông S, bà T tại Ngân hàng Techcombank là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ: thôn TH, xã TB, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 268545, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00465 QSDĐ/182/QĐ-UB do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 02/04/2002)* mang tên Hộ bà Phạm Thị Th. Nguồn gốc thửa đất thế chấp là đất cha ông để lại. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông đã trả cho Ngân hàng Techcombank được một thời gian. Đến khoảng 07/2012, do khó khăn về kinh tế nên vợ chồng ông không trả được tiền gốc và lãi cho Ngân hàng Techcombank.

*Tại thời điểm hiện nay những người đang sinh sống trên đất:* Vợ chồng ông (Lê Quốc S + Trịnh Thị T), mẹ ông là bà Phạm Thị Th và hai con ông là: Lê Quốc Tr và Lê Quốc M. Ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên đất. Từ khi thế chấp đến nay thì gia đình ông có sửa chữa nhà ở trên đất thế chấp. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Hộ gia đình ông gồm có: Bố mẹ ông (ông Lê Quốc S, bà Phạm Thị Th), vợ chồng ông (Lê Quốc S, Trịnh Thị T), em trai là anh Lê Quốc H; em gái là chị Lê Thị Th; con trai ông là Lê Quốc Tr. Ngoài ra không có ai khác.

Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, phía gia đình ông đề nghị: Khi vay tiền thì vợ chồng ông đã sử dụng tiền vay để đầu tư làm ăn nhưng bị thua lỗ, bản thân ông phải đi điều trị bệnh Lao, do hai năm nay dịch bệnh nên hoàn cảnh gia đình rất khó khăn. Ông đề nghị Ngân hàng Techcombank cho ông trả số tiền gốc là: 550.000.000 đồng và thêm một phần tiền lãi. Nếu Ngân hàng Techcombank đồng ý thì cho gia đình ông thêm một thời gian để ông đi vay mượn tiền để trả cho Ngân hàng Techcombank.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Anh Lê Quốc M trình bày*:

Anh là con trai của ông S, bà T. Bố mẹ anh vay tiền Ngân hàng Techcombank để làm ăn nhưng do thua lỗ nên bố mẹ anh chưa thanh toán trả nợ cho Ngân hàng Techcombank. Hiện nay anh đang ở cùng bố mẹ (ông S, bà T) trên đất thế chấp. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank, quan điểm của anh nhất trí với ý kiến của ông Lê Quốc S.

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

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Techcombank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông S, bà T phải trả khoản lãi phạt tính đến hết ngày 21/01/2022 với số tiền là 222.224.655 đồng và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 22/01/2022 cho đến khi ông S, bà T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank. Đồng thời Ngân hàng Techcombank xin rút yêu cầu ông S, bà T phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 44.000.000 đồng.

Sau khi rút các khoản tiền phạt, Ngân hàng Techcombank yêu cầu ông S, bà T phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **1.923.314.767** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 548.431.351 đồng; nợ lãi trong hạn là: 97.106.551 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.277.776.865 đồng.

Kể từ ngày 22/01/2022, ông S, bà T phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi ông S, bà T thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp ông S, bà T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Techcombank, Ngân hàng Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

** 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 thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ 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, 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 Hội đồng xét xử chấp

nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền phạt chậm trả và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng Techcombank và đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng Techcombank đối với khoản tiền này. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank về việc Ngân hàng Techcombank yêu cầu ông S, bà T phải thanh toán toàn bộ khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **1.923.314.767** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 548.431.351 đồng; nợ lãi trong hạn là: 97.106.551 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.277.776.865 đồng. Kể từ ngày 22/01/2022 ông S, bà T phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi ông S, bà T thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử 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 ông S, bà T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Techcombank.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông S, bà T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng Techcombank) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1.]. Về tố tụng:**

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 31/10/2011, giữa Ngân hàng Techcombank với ông Lê Quốc S là chủ Hộ kinh doanh Lê Quốc S và vợ là bà Trịnh Thị T ký Hợp đồng tín dụng số 2884/HĐTD/SLH-HKD/TCB - HTY ngày 31/10/2011 với nội dung: Ông S, bà T vay Ngân hàng Techcombank số tiền **550.000.000** đồng *(Bằng chữ: Năm trăm, năm mươi triệu đồng)*. Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho ông S, bà T số tiền 550.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2884 ngày 04/11/2011.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông S, bà T đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký. Ngân hàng Techcombank khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông S, bà T phải thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông S, bà T có hộ khẩu thường trú

tại: thôn TH, xã TB, huyện C, 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 C, Thành phố Hà Nội.

[1.2]. Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa, đây là phiên tòa lần thứ hai. 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 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

**[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 Techcombank và bên vay là ông Lê Quốc S là chủ Hộ kinh doanh Lê Quốc S và vợ là bà Trịnh Thị T *(ông Lê Quốc S là đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị T)* đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 2884/HĐTD/SLH-HKD/TCB - HTY ngày 31/10/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2884 ngày 04/11/2011 với số tiền vay là **550.000.000** đồng. Về số tiền ông S, bà T đã được Ngân hàng Techcombank giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ ông Lê Quốc S thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số 2884/HĐTD/SLH-HKD/TCB - HTY ngày 31/10/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2884 ngày 04/11/2011 được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông S, bà T đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng Techcombank khởi kiện yêu cầu bên vay là ông S, bà T phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông S, bà T 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.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn - Ngân hàng Techcombank có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng với số tiền là 44.000.000 đồng và khoản phạt chậm trả tính đến hết ngày 21/01/2022 với số tiền là 222.224.655 đồng và khoản phạt chậm trả phát sinh từ ngày 22/01/2022 cho đến khi ông S, bà T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank. Xét việc rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản tiền phạt chậm trả của Ngân hàng Techcombank

là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản phạt chậm trả.

Ngân hàng Techcombank đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn). Do vậy, cần buộc ông S, bà T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Techcombank số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **1.923.314.767** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 548.431.351 đồng; nợ lãi trong hạn là: 97.106.551 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.277.776.865 đồng

Kể từ ngày 22/01/2022, ông S, bà T phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi ông S, bà T thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 3 – Bảo đảm nợ vay của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bên thế chấp là các thành viên trong hộ gia đình bà Phạm Thị Th, ông Lê Quốc S *(bao gồm: Ông Lê Quốc S, bà Phạm Thị Th, ông Lê Quốc S, bà Trịnh Thị T, bà Lê Thị Th, ông Lê Quốc H)* với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Techcombank. Đối tượng thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: thôn TH, xã TB, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 268545, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00465 QSDĐ/182/QĐ-UB do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 02/04/2002)* mang tên Hộ bà Phạm Thị Th.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3: Hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; 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, Ngân hàng Techcombank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông S, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp ông S đại diện hộ kinh doanh Lê Quốc S và bà T không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng

Techcombank, Ngân hàng Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên , xử lý, 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 99, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ: thôn TH, xã TB, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 268545, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00465 QSDĐ/182/QĐ-UB do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 02/04/2002)* mang tên Hộ bà Phạm Thị Th để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xét xử sơ thẩm: Trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 5 diện tích tại địa chỉ: thôn TH, xã TB, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ bà Phạm Thị Th có: Ông Lê Quốc S, bà Trịnh Thị T và 02 con là Lê Quốc Tr và Lê Quốc M.

Theo đó: Ông Lê Quốc S, bà Phạm Thị Th, bà Lê Thị Th, ông Lê Quốc H, ông Lê Quốc S, bà Trịnh Thị T và 02 con ông S, bà T là là Lê Quốc Tr và Lê Quốc M 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, ông S đại diện hộ kinh doanh Lê Quốc S và bà T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

[3]. Về án phí.

+ Ông Lê Quốc S đại diện hộ kinh doanh Lê Quốc S và bà Trịnh Thị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng Techcombank là 69.699.443 đồng.

+ Ngân hàng Techcombank được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 35.550.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, 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 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;*

*Căn cứ các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003;*

*Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;*

*Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; 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.** Chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KT về việc Ngân hàng TMCP KT không yêu cầu ông Lê Quốc S đại diện hộ kinh doanh Lê Quốc S và bà Trịnh Thị T phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 44.000.000 đồng và khoản phạt chậm trả tính đến hết ngày 21/01/2022 với số tiền là 222.224.655 đồng và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 22/01/2022 cho đến khi ông Lê Quốc S, bà Trịnh Thị T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KT. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KT về khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản phạt chậm trả.

**2.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KT đối với ông Lê Quốc S đại diện hộ kinh doanh Lê Quốc S và bà Trịnh Thị T về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn , lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**3.** Buộc ông Lê Quốc S đại diện hộ kinh doanh Lê Quốc S và bà Trịnh Thị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP KT tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **1.923.314.767** đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm hai mươi ba triệu, ba trăm mười bốn nghìn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 548.431.351 đồng; nợ lãi trong hạn là: 97.106.551 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.277.776.865 đồng.

Kể từ ngày 22/01/2022, ông Lê Quốc S đại diện hộ kinh doanh Lê Quốc S và bà Trịnh Thị T phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2884/HĐTD/SLH-HKD/TCB - HTY ngày 31/10/2011, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2884 ngày 04/11/2011 cho đến khi ông Lê Quốc S, bà Trịnh Thị T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KT.

**4.** Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Lê Quốc S đại diện hộ kinh doanh Lê Quốc S và bà Trịnh Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP KT, Ngân hàng TMCP KT 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 99, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ: thôn TH, xã TB, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 268545, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00465 QSDĐ/182/QĐ-UB do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 02/04/2002)* mang tên Hộ bà Phạm Thị Th. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 4516/HĐTC-BĐS/TCB, số công chứng: 4516.2011/HĐTC-TCB ngày 01/11/2011 được ký kết giữa Ngân hàng Techcombank và Hộ gia đình bà Phạm Thị Th tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Diện tích, kích thước tài sản được xử lý là diện tích, kích thước thực tế của tài sản tại thời điểm xử lý Tài sản bảo đảm.

**Theo đó:** Ông Lê Quốc S, bà Phạm Thị Th, bà Lê Thị Th, ông Lê Quốc H, ông Lê Quốc S, bà Trịnh Thị T và 02 con ông S, bà T là là Lê Quốc Tr và Lê Quốc M 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 TMCP KT, ông Lê Quốc S đại diện hộ kinh doanh Lê Quốc S và bà Trịnh Thị T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KT.

**5.** Về án phí:

+ Ông Lê Quốc S đại diện hộ kinh doanh Lê Quốc S và bà Trịnh Thị T phải chịu 69.699.443 đồng *(Bằng chữ: Sáu mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm bốn mươi ba đồng)* án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP KT được hoàn trả số tiền 35.550.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi năm triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075329 ngày 29/9/2021)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hà Nội.

*Tr□ờng hợp bản án, quyết định đ□ợc thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng□ời đ□ợc thi hành án dân sự, ng□ời 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 c□ỡng chế 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 đ□ợc thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**6.** Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP KT và ông Lê Quốc S có mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt 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.

**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**