

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN
PHÚC THỌ -THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 09/2022/DS-ST
Ngày: 25-7-2022.
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Minh Loan**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Xuân Sơn**
Ông **Nguyễn Văn Học**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Ngô Thị Mơ**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Khuất Thị Mỹ Dung**- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2021/TLST- DS ngày 09 tháng 12 năm 2021 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2022/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 6 năm 2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng P

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Chí D** - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Tuấn A** - Chức vụ: Phó giám đốc trung tâm pháp luật ngân hàng, SEM cá nhân

Ông Phạm Tuấn A ủy quyền tham gia tố tụng cho bà **Nguyễn Thị H**- Chuyên viên xử lý nợ (Có mặt)

- Bị đơn: Anh **Đỗ Đình D**, sinh năm 1978; (Có mặt).

Chị **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1976; (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Cháu **Đỗ Thu Tr**, sinh năm 2003

Địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của cháu Tr là chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội (mẹ đẻ). (Có mặt)

+ Cháu **Đỗ Đình D**, sinh năm 2007
Địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật của cháu D là anh Đỗ Đình D và chị Nguyễn Thị C (Bố mẹ đẻ), (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản khai của các đương sự tại Tòa án thì nội dung vụ án như sau:

Ngày 10/5/2018, anh Đỗ Đình D và vợ là chị Nguyễn Thị C có ký kết hợp đồng tín dụng số LN1804270650403 với ngân hàng P để vay tiền với nội dung cụ thể như sau:

- + Số tiền vay: 370.000.000đ (Ba trăm bảy mươi triệu đồng)
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh hàng may mặc.
- + Thời hạn cho vay: 120 tháng
- + Lãi suất vay: Tại thời điểm giải ngân là 13.5%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01; 01/04; 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/10/2018. (Quy định cụ thể theo Khế ước nhận nợ lần 01/Số: LN1084270650403).

Anh D và chị C đã nhận đủ số tiền giải ngân theo Khế ước nhận nợ lần 01/Số: LN1084270650403 ngày 17/5/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh D và chị C đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 192a, tờ bản đồ số 07, diện tích 161m² tại xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO496658, số vào sổ cấp GCN: CH 01147 do UBND huyện P, Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/10/2013 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đỗ Đình D. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, số công chứng 1373/2018; Quyền số 02-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/5/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P vào ngày 12/5/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh D và chị C mới chỉ thanh toán được cho Ngân hàng số tiền cụ thể như sau:

- + Gốc: 74.066.000đ (Bảy mươi tư triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn đồng);
- + Lãi: 64.772.242đ (Sáu mươi tư triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi hai đồng);
- + Phạt: 2.015.183đ (Hai triệu không trăm mười lăm nghìn một trăm tám mươi ba đồng);
- Tổng: 140.853.425đ. (Một trăm bốn mươi triệu tám trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng).

Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng nên từ ngày 16/8/2019, ngân hàng P chuyển toàn bộ khoản nợ của anh D, chị C sang nợ quá hạn. Nay ngân hàng khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ để yêu cầu anh D và chị C phải thực hiện các yêu cầu sau:

- Yêu cầu anh D và chị C phải trả nợ cho ngân hàng P số tiền tạm tính đến ngày 25/7/2022, gồm:

+ Nợ gốc: 295.934.000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu chín trăm ba mươi tư nghìn đồng);
+ Nợ lãi trong hạn: 8.019.400đ (Tám triệu không trăm mười chín nghìn bốn trăm đồng);
+ Lãi quá hạn: 178.699.420đ (Một trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm hai mươi đồng);

+ Phạt: 35.367.526đ (Ba mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng);

Tổng: 518.020.346đ. (Năm trăm mười tám triệu không trăm hai mươi nghìn ba trăm bốn mươi sáu đồng).

- Buộc anh D và chị C phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng P tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn quy định tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết kể từ ngày 26/7/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trong trường hợp anh D và chị C không trả nợ thì ngân hàng P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 192a, tờ bản đồ số 07, diện tích 161m² tại xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO496658, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01147 do UBND huyện P, Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/10/2013 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đỗ Đình D. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, số công chứng 1373/2018; Quyền số 02-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/5/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P vào ngày 12/5/2018.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì anh D và chị C phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán đủ khoản nợ đối với ngân hàng P.

- Anh D và chị C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Thị C trình bày: Do cần tiền để đầu tư làm ăn nên ngày 10/5/2018, chị và chồng là anh Đỗ Đình D có ký kết hợp đồng tín dụng số LN1804270650403 với ngân hàng P để vay số tiền 370.000.000đ. Vợ chồng chị đã nhận đủ số tiền mà ngân hàng giải ngân vào ngày 17/5/2018. Về lãi suất: Ban đầu anh chị đóng 1%/tháng; sau 03 tháng thì đóng 1,2%/tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng chị đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 192a, tờ bản đồ số 07, diện tích 161m² tại xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO496658, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01147 do UBND huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/10/2013 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đỗ Đình D.

Trên đất hiện nay gia đình chị gồm có những người sau đang sinh sống: Anh Đỗ Đình D, sinh năm 1978; chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1976; cháu Đỗ Thu Tr, sinh năm 2003 và cháu Đỗ Đình Đ, sinh năm 2007.

Sau khi vay tiền, vợ chồng chị đã sử dụng vốn vay đúng mục đích và đã trả được cho ngân hàng một số tiền gốc và lãi (chị cũng không nhớ cụ thể là bao nhiêu).

Tháng 01/2020, chị bị tai nạn không thể lao động được còn anh D thì phải đi chấp hành án phạt tù nên anh chị vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng. Sau đó, chị có chuyển trả vào tài khoản của ngân hàng bằng tài khoản cá nhân của chị (khi chị vay tiền tại ngân hàng P thì ngân hàng P mở cho chị một tài khoản đứng tên chị, hàng tháng chị sẽ chuyển tiền gốc lãi vào đó). Một lần chị chuyển 20.000.000đ, một lần chị chuyển 30.000.000đ. Sau đó, chị được nhân viên ngân hàng thông báo rằng chị đừng chuyển tiền vào tài khoản nữa vì số tiền chị chuyển vào sẽ bị trừ vào tiền phạt trước. Chị có gọi điện cho nhân viên tín dụng tên là Ng để hỏi về thủ tục nhưng anh Ng chuyển đi chỗ khác rồi. Chị có ra tại phòng giao dịch của ngân hàng P nhưng vẫn không được giải quyết. Vì vậy, từ tháng 5/2020 đến nay chị đã dừng không chuyển tiền vào tài khoản của chị tại ngân hàng P nữa.

Chị C xác nhận hiện nay vợ chồng chị đang nợ tại ngân hàng P số tiền gốc là 295.934.000đ và tiền lãi. Nhưng chị không đồng ý với số tiền tạm tính lãi như ngân hàng P đang yêu cầu.

Chị C xác định vợ chồng chị có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên, chị mong muốn phía ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng chị thanh toán trước khoản tiền lãi quá hạn và lãi trong hạn khoảng 150.000.000đ. Sau đó để cho anh chị được tiếp tục thực hiện hợp đồng như bình thường, hàng tháng vợ chồng chị sẽ đóng khoản tiền bao gồm gốc và lãi cho ngân hàng như trước đây vợ chồng vẫn thực hiện. Trong trường hợp không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì chị không đồng ý vì thời hạn vay của gia đình chị là 120 tháng (10 năm) nhưng mới chỉ thực hiện được 04 năm thì ngân hàng không được quyền phát mại tài sản của gia đình chị.

Anh Đỗ Đình D trình bày: Do cần tiền để đầu tư làm ăn nên ngày 10/5/2018, vợ chồng anh có ký kết hợp đồng tín dụng số LN1804270650403 với ngân hàng P để vay số tiền 370.000.000đ. Về lãi suất vay thì do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng chứ anh cũng không nhớ. Vợ chồng anh đã nhận đủ số tiền do ngân hàng giải ngân vào ngày 17/5/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng anh đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 192a, tờ bản đồ số 07, diện tích 161m² tại xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO496658, số vào sổ cấp GCN: CH 01147 do UBND huyện P, Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/10/2013 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đỗ Đình D.

Trên đất hiện nay có vợ chồng anh và 02 con đang sinh sống.

Sau khi vay tiền, vợ chồng anh đã sử dụng vốn vay đúng mục đích và đã trả được cho ngân hàng một số tiền gốc và lãi (anh cũng không nhớ cụ thể là bao nhiêu).

Nhưng do công việc làm ăn gặp khó khăn nên vợ chồng anh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng anh ra Tòa án yêu cầu thanh toán nợ, anh xác nhận vợ chồng anh hiện đang nợ tại ngân hàng P số tiền gốc là 295.934.000đ và tiền lãi đúng như ngân hàng đang yêu cầu. Anh D cam kết vợ chồng

anh có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên, hiện tại điều kiện kinh tế của vợ chồng anh đang rất khó khăn nên anh mong phía ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng anh có thời gian thu xếp làm ăn và trả nợ dần cho ngân hàng. Đồng thời anh cũng mong muốn ngân hàng P giảm lãi cho vợ chồng anh. Trong trường hợp không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì anh đồng ý.

Cháu Đỗ Thu Tr trình bày: Cháu là con đẻ của anh Đỗ Đình D và chị Nguyễn Thị C. Cháu được biết hiện nay bố mẹ đang bị Ngân hàng P khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ về việc yêu cầu thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng.

Cháu có biết việc bố mẹ cháu vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng P. Tuy nhiên số tiền vay và thủ tục như thế nào thì cháu không biết vì đó là việc của bố mẹ. Nay ngân hàng có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết việc bố mẹ cháu vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì cháu đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 192a, tờ bản đồ số 07, diện tích 161m² tại xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO496658, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01147 do UBND huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/10/2013 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đỗ Đình D là đất của tổ tiên để lại cho bố cháu là Đỗ Đình D. Đối với các tài sản trên đất thì là do bố mẹ cháu tạo lập chứ cháu không có công sức đóng góp gì.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc anh Đỗ Đình D và chị Nguyễn Thị C phải trả nợ cho ngân hàng P toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Trường hợp anh D và chị C không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Chị C xác nhận khoản nợ của vợ chồng mình tại ngân hàng P và đề nghị Ngân hàng tính lại lãi suất theo mức 1.5% tháng kể từ khi quá hạn đến nay và xin được miễn tiền phạt vì gia đình chị gặp khó khăn, chồng chị phải đi thi hành án phạt tù và chị bị tai nạn không đi lại được, cán bộ ngân hàng đã hướng dẫn chị không đóng tiền vào tài khoản nữa chứ không phải chị không trả tiền.

Đại diện nguyên đơn không đồng ý với đề nghị của chị C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, 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 căn cứ: Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 317, 320, 322, 463, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng P:

Buộc anh D, chị C phải trả cho Ngân hàng P số tiền tính đến ngày 25/7/2022 là: Nợ gốc: 295.934.000 đồng, lãi trong hạn là: 8.019.400 đồng, lãi quá hạn là: 178.699.420 đồng. Không chấp nhận khoản tiền phạt chậm trả là: 35.367.526 đồng.

Trường hợp anh D và chị C không thanh toán trả tiền thì ngân hàng P có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho ngân hàng P thì anh D, chị C phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng cho đến khi thanh toán đủ.

Về án phí: Anh D và chị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng P với quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa các bên. Tuy trong hợp đồng tín dụng ghi mục đích sử dụng vốn vay là “bổ sung vốn kinh doanh hàng may mặc” nhưng vợ chồng anh D, chị C và ngân hàng đều không xuất trình được đăng ký kinh doanh nên xác định đây là quan hệ pháp luật dân sự. Bị đơn là anh Đỗ Đình D và chị Nguyễn Thị C có hộ khẩu thường trú và cư trú tại thôn Y, xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng: Ngày 10/5/2018, anh Đỗ Đình D và chị Nguyễn Thị C ký Hợp đồng cho vay số LN1804270650403 với ngân hàng P để vay số tiền 370.000.000đ (*Ba trăm bảy mươi triệu đồng*); Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh hàng may mặc; Thời hạn vay 120 tháng; Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 13.5%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03tháng/lần vào các ngày 01/01; 01/04; 01/7; 01/10 hàng năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã giải ngân cho anh D và chị C số tiền 370.000.000đ (*Ba trăm bảy mươi triệu đồng*) theo Khế ước nhận nợ Lăn: 01/Số: Ln1804270650403 ngày 17/5/2018.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng tín dụng nêu trên đã được ký kết giữa ngân hàng P với anh D, chị C là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia.

+ Về tiền nợ gốc: Số tiền gốc mà anh D, chị C được giải ngân là 370.000.000đ (*Ba trăm bảy mươi triệu đồng*). Quá trình thực hiện hợp đồng, anh D và chị C đã trả được số tiền gốc là: 74.066.000đ. Sau đó anh D và chị C không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 16/8/2019 đến nay. Tính đến ngày 25/7/2022, các bên đều xác nhận: Anh D và chị C còn nợ ngân hàng P số tiền gốc là 295.934.000đ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng P về việc yêu cầu anh D và chị C phải thanh

toán số tiền gốc còn nợ là 295.934.000đ. (Hai trăm chín mươi lăm triệu chín trăm ba mươi tư nghìn đồng).

+ Về tiền nợ lãi: Tại Điều 2 của Hợp đồng cho vay số LN1804270650403 ngày 10/5/2018 và Khế ước nhận nợ lần 01/Số: LN1084270650403, các bên thỏa thuận lãi suất tại thời điểm giải ngân là 13.5%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01; 01/04; 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/10/2018.

Việc điều chỉnh lãi suất đều đúng thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật. Việc thỏa thuận lãi suất giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên cần được chấp nhận.

Xét lãi suất trong hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là mức lãi suất đã được điều chỉnh phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại các thời kỳ.

Đối với lãi suất quá hạn, hai bên thỏa thuận bằng 150% lãi suất trong hạn, phù hợp với quy định pháp luật. Do anh D và chị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ tiền nợ lãi cho Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do vậy cần buộc bị đơn phải thanh toán trả ngân hàng P số tiền lãi tính đến ngày 25/7/2022 là 186.718.820đ (Trong đó, lãi trong hạn là: 8.019.400 đồng, lãi quá hạn là: 178.699.420 đồng).

+ Về tiền phạt chậm trả: Tại khoản 4 Điều 2 của hợp đồng cho vay có thỏa thuận: “Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên cần được chấp nhận.

Vì vậy cần buộc anh D, chị C phải thanh toán số tiền phạt chậm trả tính đến 25/7/2022 là: 35.367.526 đồng. Ngoài ra bị đơn còn phải thanh toán khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 26/7/2022 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ đối với ngân hàng P.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, các bên đã ký kết “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” ngày 10/5/2018 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 192a, tờ bản đồ số 07, diện tích 161m² tại xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO496658, số vào sổ cấp GCN: CH 01147 do UBND huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/10/2013 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đỗ Đình D. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, số công chứng 1373/2018; Quyền số 02-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/5/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện

Phúc Thọ vào ngày 12/5/2018. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, các bên còn ký một “Thỏa thuận” ngày 10/5/2018, trong đó có nội dung bên thế chấp xác nhận cam kết thế chấp và đồng ý khi xử lý tài sản bảo đảm thì bao gồm cả các tài sản gắn liền với đất.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và bản “Thỏa thuận” có các điều khoản thỏa thuận rõ ràng, được xác lập đúng trình tự, nội dung không trái pháp luật nên có hiệu lực. Yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên vay không trả được nợ của ngân hàng P là phù hợp với quy định tại Điều 317; 318; 323 Bộ luật dân sự. Vì vậy, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu vợ chồng anh D, chị C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả khoản nợ gốc lãi và lãi phát sinh thì ngân hàng P có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ. Khi đó những người đang sinh sống trên tài sản thế chấp phải di dời để bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền theo đúng thỏa thuận mà các bên đã ký kết ngày 10/5/2018.

Trường hợp anh D, chị C tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì ngân hàng P phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho anh D theo khoản 1 Điều 322 Bộ luật dân sự.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì anh D và chị C phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán đủ khoản nợ đối với ngân hàng P.

[3] 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. Tuy nhiên, chị C có đơn xin miễn giảm án phí do năm 2020 chị C bị tai nạn, anh D phải đi chấp hành án phạt tù nên gia đình lâm vào tình trạng bất khả kháng, vì vậy HĐXX xem xét giảm cho anh D, chị C một phần tiền án phí.

[4] 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 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 275, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Điều 167 Luật Đất đai;

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P

1. Buộc anh Đỗ Đình D và chị Nguyễn Thị C phải trả cho Ngân hàng P số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số LN1804270650403 ngày 10/5/2018, dư nợ tạm tính đến ngày 25/7/2022 là:

+ Nợ gốc: 295.934.000đ (*Hai trăm chín mươi lăm triệu chín trăm ba mươi tư nghìn đồng*)
+ Nợ lãi trong hạn: 8.019.400đ (*Tám triệu không trăm mười chín nghìn bốn trăm đồng*)
+ Lãi quá hạn: 178.699.420đ (*Một trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm hai mươi đồng*)
+ Phạt: 35.367.526đ (*Ba mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng*)

Tổng: 518.020.346đ. (*Năm trăm mười tám triệu không trăm hai mươi nghìn ba trăm bốn mươi sáu đồng*).

2. Kể từ ngày 26/7/2022, anh Đỗ Đình D và chị Nguyễn Thị C phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trong trường hợp anh Đỗ Đình D và chị Nguyễn Thị C không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho Ngân hàng P thì Ngân hàng P có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 192a, tờ bản đồ số 07, diện tích 161m² tại xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO496658, số vào sổ cấp GCN: CH 01147 do UBND huyện P, Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/10/2013 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đỗ Đình D theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô, số công chứng 1373/2018; Quyền số 02-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/5/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P vào ngày 12/5/2018 và bản “Thỏa thuận” ngày 10/5/2018 để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Khi đó, tất cả những người đang sinh sống trên đất phải rời đi và bàn giao tài sản thế chấp cho cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ trên thì anh D và chị C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng P.

4. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án: Giảm cho anh Đỗ Đình D và chị Nguyễn Thị C 50% tiền án phí, anh Đỗ Đình D và chị Nguyễn Thị C còn phải chịu 12.360.000đ (*Mười hai triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng P số tiền 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0040132 ngày 09/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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./

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Minh Loan

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA