TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BẮC TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **85**/2021/DSST
Ngày 27/12/2021
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Loan;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hạnh ; Bà Hồ Thị Việt Hòa

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Thu Vân, Thư ký TAND quận Bắc Từ Liêm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thủy, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Bắc Từ Liêm xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2021/TLST- DS ngày 24/3/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2021/QĐST-DS ngày 24/11/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2021/QĐST-HPT ngày 10/12/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A ; Địa chỉ trụ sở: phường T, quận Cầu Giấy, Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH QLN và KTTS - Ngân hàng TMCP A; Địa chỉ: phường L, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn P; Chức vụ: Tổng giám đốc (Hợp đồng ủy quyền số 154/UQ.AB ngày 18/03/2021 của Ngân hàng TMCP A); Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quốc T; Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Công ty B; Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Đỗ Thị T; Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ – Công ty B; Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: 1. Ông Đinh Quang T, sinh năm 1974; Vắng mặt tại phiên tòa;

2. Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1982; Vắng mặt tại phiên tòa;

Cùng ĐKNKTT: phường N, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Nơi cư trú cuối cùng: phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L; Sinh năm 1977; Địa chỉ phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Tại đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn

– A, trình bày:

Ngân hàng A đã ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ ông Đinh Quang T và bà Nguyễn Thị Thúy H với nội dung A cung cấp cho ông T, bà H các khoản tín dụng cụ thể:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 26698.15.002.2424813.TD ngày 24/08/2015 (Sau đây gọi là Hợp đồng số 26698), ông T, bà H vay của A tiền để thanh toán tiền mua hai căn hộ chung cư tại phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo các Khế ước nhận nợ sau:

+ LD1524375033 ngày 31/8/2015: Dư nợ ban đầu là 856.466.770 đồng; Thời hạn khoản vay từ ngày 31/8/2015 đến ngày 01/9/2034; Lãi suất cho vay thời điểm giải ngân là 11.3%; Lãi suất ưu đãi 7.9% trong thời gian 24 tháng từ ngày 31/8/2015 đến ngày 30/8/2017; Ngày điều chỉnh lãi suất cho vay tiếp theo là 31/8/2017 theo lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 24 tháng trả sau + biên độ 3.2%.

+ LD1609721777 ngày 06/4/2016: Dư nợ ban đầu là 514.730.062 đồng; Thời hạn khoản vay là từ ngày 06/4/2016 – 31/8/2034; Lãi suất cho vay thời điểm giải ngân là 11.3%; Ngày điều chỉnh lãi suất cho vay tiếp theo là 06/7/2016 theo lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 24 tháng trả sau + biên độ 4.1%.

+ LD11625723025 ngày 13/9/2016: Dư nợ ban đầu là 1.029.568.099 đồng; Thời hạn khoản vay là từ ngày 13/9/2016 đến ngày 01/9/2034; Lãi suất cho vay thời điểm giải ngân là 11.3%; Lãi suất 8.5% trong thời gian 12 tháng từ ngày 13/9/2016 đến ngày 13/9/2017; Ngày điều chỉnh lãi suất cho vay tiếp theo là 31/8/2017 theo lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 24 tháng trả sau + biên độ 4.1%.

+ LD1627938145 ngày 05/10/2016: Dư nợ ban đầu là 561.690.756 đồng; Thời hạn khoản vay là 16 năm; Lãi suất cho vay thời điểm giải ngân là 11.3%; Lãi suất ưu đãi là 8.6% từ ngày 05/10/2016 đến ngày 03/02/2017; Ngày điều chỉnh lãi suất cho vay tiếp theo là 04/02/2017 theo lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 24 tháng trả sau + biên độ 4.1%.

- Theo Hợp đồng tín dụng số 44371.16.002.2424813.TD ngày 22/07/2016 (Sau đây gọi là Hợp đồng số 44731), ông T, bà H vay của A tổng số tiền 909.000.000 đồng để thanh toán tiền mua xe ô tô theo Khế ước nhận nợ số LD1620843320 ngày 26/7/2016: Thời hạn khoản vay là 96 tháng; Lãi suất cho vay thời điểm giải ngân là 11.7%; Ngày điều chỉnh lãi suất cho vay là 26/10/2016 theo lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 24 tháng trả sau + biên độ 4.5%.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông T và bà H nêu trên bao gồm:

+ Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 0506/2015/HĐA-T và số 0507/2015/HĐA-T ngày 20/06/2015 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 1 Hà Nội và bà Nguyễn Thị Thúy H về việc mua bán chuyển nhượng căn hộ chung cư tại phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, mỗi căn hộ diện tích sàn xây dựng căn hộ 45,11 m2, diện tích sử dụng căn hộ 41,00m2, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số công

chứng: 5800.2015/HĐTC và 5802.2015/HĐTC, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 24/08/2015 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

+ Xe ô tô con mang nhãn hiệu Toyota Fortuner, màu đen, số khung RL4R69G7G4028821, Số máy 2KDU899022, biển kiểm soát: 30E-186.64 mang tên ông Đinh Quang T.

Đến kì trả nợ tháng 12/2017, ông T, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Sau đó, A đã nhiều lần làm việc với ông T, bà H nhưng ông T, bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. A đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu ông bà trả nợ cho A xử lý theo đúng quy định nhưng ông bà không thực hiện, có biểu hiện kéo dài thời gian, cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. B đã gửi thông báo khởi kiện cho họ theo đúng quy định của pháp luật. Tạm tính đến ngày 24/11/2021, ông T và bà H còn nợ A theo các hợp đồng tín dụng số tiền là: 4.452.286.396 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 2.711.967.129 đồng; Nợ lãi là: 1.740.319.267 đồng;

A khởi kiện ông T, bà H ra Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm. A đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông T, bà H thanh toán cho A các khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng số: 26698 và số: 4437 và các khế ước nhận nợ đã ký kết với số tiền tạm tính đến hết ngày 24/11/2021 là: 4.452.286.396 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 2.711.967.129 đồng; Nợ lãi là: 1.740.319.267 đồng.

2. Buộc ông T, bà H thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày xét xử và cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông T, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế bàn giao tài sản bảo đảm của khoản vay cho ông T, bà H để ông T, bà H tự mình xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho A, các tài sản bảo đảm là:

+ Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 0506/2015/HĐA-T và số 0507/2015/HĐA-T giữa Công ty CP ĐT & XD số 1 HN và bà Nguyễn Thị Thúy H về việc mua bán chuyển nhượng căn hộ chung cư phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, mỗi căn hộ diện tích sàn xây dựng căn hộ 45,11 m2, diện tích sử dụng căn hộ 41,00m2, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số công chứng: 5800.2015/HĐTC và 5802.2015/HĐTC, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Đ, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 24/08/2015 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

+ Xe ô tô con mang nhãn hiệu Toyota Fortuner, màu đen, số khung RL4R69G7G4028821, Số máy 2KDU899022, biển kiểm soát: 30E-186.64 mang tên

ông Đinh Quang T.

4. 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 T, bà H đối với A. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T, bà H vẫn phải có thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho A.

Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 09/12/2021, A đã xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lí tài sản thế chấp trong trường hợp ông T, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên là: Quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế bàn giao tài sản bảo đảm hoặc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay là chiếc xe ô tô con mang nhãn hiệu Toyota Fortuner, màu đen, số khung RL4R69G7G4028821, Số máy 2KDU899022, biển kiểm soát: 30E-186.64 mang tên ông Đinh Quang T.

Bị đơn trong vụ án là ông Đinh Quang T, bà Nguyễn Thị Thúy H đã cố tình giấu giếm địa chỉ, không sinh sống, làm việc hoặc có mặt tại nơi đăng ký thường trú từ năm 2018 hay nơi cư trú, chuyển đi nơi khác sinh sống từ tháng 12/2020. Ông T, bà H không thông báo địa chỉ nơi cư trú mới cho A hoặc cơ quan quản lý cư trú tại nơi đăng ký thường trú hay nơi cư trú. Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng ông T, bà H đã không có mặt theo triệu tập của Tòa án, không cung cấp, giao nộp ý kiến về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị L - người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp – căn hộ số X, tòa nhà T, khu đô thị mới N, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có mặt theo triệu tập của Tòa án, không cung cấp, giao nộp ý kiến về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn, A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung; đề nghị Tòa án: Buộc ông T, bà H thanh toán cho A khoản nợ theo các Hợp đồng số : 26698, số: 44371 và các khế ước nhận nợ đã ký kết với số tiền tạm tính đến hết ngày 26/12/2021 là**:** 4.399.108.889 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 2.711.095.936 đồng; Nợ lãi là: 1.688.012.953 đồng(lãi trong hạn: 1.311.865.123 đồng; lãi quá hạn: 376.174.830 đồng) và tiếp tục thanh toán phần lãi trong hạn, lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đến khi thanh toán xong khoản nợ; Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông T, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế bàn giao tài sản bảo đảm của khoản vay cho ông T, bà H để tự mình xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho A. Các tài sản bảo đảm là: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: 0506/2015/HĐA-T và số 0507/2015/HĐA-T ngày 20/06/2015 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 1 Hà Nội và bà Nguyễn Thị Thúy H về việc mua bán chuyển nhượng căn hộ chung cư số X, tòa

nhà T, khu đô thị mới N, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, mỗi căn hộ có diện tích sàn xây dựng là 45,11 m2, diện tích sử dụng là 41,00m2; 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 T, bà H đối với A. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T, bà H vẫn phải có thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho A.

- Bị đơn, ông T, bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L: Đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai, không có lí do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm phát biểu ý kiến:

- Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 41 của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền; Xác định người tham gia tố tụng đầy đủ; Việc cấp tống đạt các văn bản tố tụng là đúng quy định; Việc giao quyết định xét xử và hồ sơ nghiên cứu đúng quy định; Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên, thời hạn giải quyết vụ án bị kéo dài.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng, bị đơn đã không thực hiện các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc ông T và bà H phải thanh toán cho A số tiền**:** 4.399.108.889 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 2.711.095.936 đồng; Nợ lãi là: 1.688.012.953 đồng (lãi trong hạn: 1.311.865.123 đồng; lãi quá hạn: 376.174.830 đồng) và tiếp tục thanh toán lãi trong hạn, lãi quá hạn đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đến khi thanh toán xong khoản nợ; A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án cưỡng chế bàn giao tài sản bảo đảm của khoản vay cho ông T, bà H để tự mình thu hồi nợ hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm gồm: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: 0506/2015/HĐA-T và 0507/2015/HĐA-T ngày 20/06/2015 giữa Công ty CPĐT & XD số 1 HN và bà Nguyễn Thị Thúy H về việc mua bán chuyển nhượng căn hộ chung cư số X, tòa nhà T, khu đô thị mới N, phường C, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội, mỗi căn hộ có diện tích sàn xây dựng 45,11 m2, diện tích sử dụng căn hộ 41,00m2; 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 T, bà H đối với A. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T, bà H vẫn phải thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho A.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền: Đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng dân sự (Hợp đồng tín dụng), bị đơn trong vụ án, ông T, bà H có nơi cư trú cuối cùng tại phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm theo quy định tại khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa dù đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung :

2.1. Về yêu cầu thanh toán nợ gốc của A với ông T, bà H:

- Về các Hợp đồng số 26698, các Khế ước nhận nợ kèm theo và Hợp đồng số 44371 và Khế ước nhận nợ số LD1620843320 ngày 26/7/2016 được kí kết giữa ông T, bà H và ngân hàng A: A, ông T, bà H là các cá nhân, pháp nhân có đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên các hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp.

- Theo các Hợp đồng tín dụng thì ông T, bà H vay của A số tiền nợ gốc là 3.871.455.687 đồng, theo bảng kê chi tiết thanh toán hợp đồng và lời khai của A cung cấp thì ông T bà H đã trả được 1.160.359.751 đồng, còn nợ tiền gốc là 2.711.095.936 đồng. Xét thấy, ông T, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với A theo Hợp đồng số 26698 từ ngày 26/5/2017 và Hợp đồng số 44371 từ ngày 25/10/2019, A đã nhiều lần làm việc với ông T, bà H đề nghị ông bà thanh toán khoản nợ nhưng ông T bà H không thực hiện. Ông T, bà H đã vi phạm mục 2.15 Điều 2, Điều 6, Điều 11 của các hợp đồng tín dụng và vi phạm thỏa thuận thanh toán tại các khế ước nhận nợ. Do vậy, A khởi kiện yêu cầu ông T, bà H thanh toán số nợ gốc là 2.711.095.936 đồng ông T, bà H chưa trả cho A là có căn cứ, cần chấp nhận.

2.2. Về yêu cầu thanh toán tiền lãi của A với ông T, bà H:

A yêu cầu ông T, bà H thanh toán số tiền lãi là: 1.688.012.953 đồng, trong đó lãi trong hạn là 1.311.865.123 đồng và lãi quá hạn là 376.174.830 đồng. Xét thấy, thỏa thuận về mức lãi suất áp dụng và lãi suất quá hạn giữa các bên theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên là phù hợp vơi quy định của pháp luật.

Ngày 26/5/2017, ông T, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc theo Hợp đồng số 26698 nên A chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn là có căn cứ. Theo đó số tiền lãi theo Hợp đồng số 26698 được tính từ ngày 26/5/2017 đến ngày 26/12/2021, là 1.149.940.337 đồng, gồm trong hạn là: 993.312.972 đồng và quá hạn 153.654.365 đồng.

Ngày 25/10/2019, ông T, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc theo Hợp đồng số 44371 nên A chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn là có căn cứ. Theo đó số tiền lãi theo Hợp đồng số 44731 được tính từ ngày 25/10/2019 đến ngày 26/12/2021 là

514.072.616 đồng, gồm trong hạn là: 318.552.151 đồng và quá hạn 222.520.465 đồng.

Như vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của A là buộc ông T, bà H thanh toán tiền lãi của các hợp đồng tín dụng nêu trên đã kí kết giữa hai bên.

2.3. Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thế chấp tài sản của A với ông T, bà H:

Theo các hợp thế chấp giữa các bên nêu trên, các tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông T, và bà H với A gồm:

+ Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 0506/2015/HĐA-T và số 0507/2015/HĐA-T ngày 20/06/2015 giữa Công ty Cổ phần ĐT & XD số 1 HN và bà Nguyễn Thị Thúy H về việc mua bán chuyển nhượng căn hộ chung cư số X, tòa nhà T, thuộc khu đô thị mới N, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội đều có diện tích sàn xây dựng căn hộ 45,11 m2, diện tích sử dụng căn hộ 41,00m2.

+ Xe ô tô con mang nhãn hiệu Toyota Fortuner, màu đen, số khung RL4R69G7G4028821, Số máy 2KDU899022, biển kiểm soát: 30E-186.64 mang tên ông Đinh Quang T.

Trước khi mở phiên tòa, A đã có đơn xin rút yêu cầu xử lí tài sản thế chấp của mình đối với chiếc xe ô tô con mang nhãn hiệu Toyota Fortuner, màu đen, số khung RL4R69G7G4028821, Số máy: 2KDU899022, biển kiểm soát: 30E-186.64 mang tên ông Đinh Quang T. Xét việc rút đơn này của A là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, cần chấp nhận và đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

Đối với quyền tài sản phát sinh của ông T, bà H từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 0506/2015/HĐA-T và số 0507/2015/HĐA-T ngày 20/06/2015 kí kết giữa Công ty Cổ phần ĐT & XD số 1 HN và bà Nguyễn Thị Thúy H về việc chuyển nhượng căn hộ chung cư số X, tòa nhà T, thuộc khu đô thị mới N, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, thấy: Ông T, bà H đã thanh toán đủ số tiền mua hai căn hộ nêu trên cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 1 Hà Nội theo hợp đồng . Như vậy, tài sản này toàn quyền sử dụng của ông T, bà H, đã được ông bà thế chấp hợp lệ và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Như vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu xử lí tài sản thế chấp của A là kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông T, bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho A thì A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế bàn giao tài sản bảo đảm nêu trên để A tự xử lý thu hồi nợ hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho A.

2.4. Về các yêu cầu khác của A:

A đề nghị: Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông T, bà H đối với A. Trường hợp số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T, bà H vẫn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi cho A đến khi trả hết

khoản nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng được kí kết giữa các bên nêu trên. Vấn đề này đã được các bên được thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và có căn cứ nên cần chấp nhận.

2.5. Về án phí:

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì yêu cầu khởi kiện của A được chấp nhận nên A được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông T, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho A.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều luật áp dụng:

- Các điều 219, 342, 715, 721, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Các điều 147; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

- Luật Phí và Lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với ông Đinh Quang T và bà Nguyễn Thị Thúy H.

2. Buộc ông Đinh Quang T và bà Nguyễn Thị Thúy H phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền nợ gốc và lãi đến ngày 26/12/2021 là: 4.399.108.889 (Bốn tỉ, ba trăm chín mươi chín triệu, một trăm linh tám nghìn, tám trăm tám chín) đồng, trong đó: Nợ gốc là: 2.711.095.936 đồng; Nợ lãi là: 1.688.012.953 đồng theo các Hợp đồng tín dụng số : 26698.15.002.2424813.TD ngày 24/08/2015 và số: 44371.16.002.2424813.TD ngày 22/07/2016 cùng các khế ước nhận nợ kèm theo các hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết giữa ông Đinh Quang T và bà Nguyễn Thị Thúy H với Ngân hàng A.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Đinh Quang T và bà Nguyễn Thị Thúy H không trả số tiền nêu trên cho Ngân hàng A thì ông bà phải chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ được ký kết giữa hai bên.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng A nếu ông Đinh Quang T và bà Nguyễn Thị Thúy H không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài

sản bảo đảm là: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: 0506/2015/HĐA-T và 0507/2015/HĐA-T ngày 20/06/2015 giữa Công ty Cổ phần ĐT & XD số 1 HN và bà Nguyễn Thị Thúy H về việc mua bán chuyển nhượng các căn hộ chung cư số X, tòa nhà T, thuộc khu đô thị mới N, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội – mỗi căn hộ đều có diện tích sàn xây dựng căn hộ 45,11 m2, diện tích sử dụng căn hộ 41m2.

4. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ, ông T, bà H phải có nghĩa vụ trả nốt số tiền còn thiếu cho Ngân hàng A.

5. Ông Đinh Quang T và bà Nguyễn Thị Thúy H phải chịu 112.399.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 55.900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lại số 0004267 ngày 24/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm.

6. Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Án xử công khai, sơ thẩm. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Q.Bắc Từ Liêm;
- Chi cục THADS Q.Bắc Từ Liêm;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Thanh Loan