TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Q** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 88/2024/DS-ST
Ngày: 24/7/2024
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đức.

2. Ông Tạ Văn Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Lê – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Q.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 69/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2024. Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP SHB.

Địa chỉ: Số 77, phố Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu Hà – Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Phạm Thị Thùy – Chuyên viên bán nợ và tài sản bảo đảm nợ - Khối quản lý và xử lý nợ có vấn đề theo Giấy ủy quyền số 101.1/UQ-SHB ngày 10/4/2024. Có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Doãn C, sinh năm 1980 và chị Bùi Thị T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Xóm Quán, thôn Ngọc Than, xã N, huyện Q, thành phố Hà Nội. Chị T có mặt, anh C vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Doãn T1, sinh năm 1958 (bố anh C).

+ Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1961 (mẹ anh C).

+ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1963 (em ông T1).

+ Cháu Nguyễn Thu Phương, sinh năm 2003 (con anh C – chị T).

+ Cháu Nguyễn Doãn Nam, sinh năm 2005 (con anh C – chị T).

Cùng địa chỉ: Xóm Quán, thôn Ngọc Than, xã N, huyện Q, thành phố Hà Nội. Bà T2 và bà T3 đã ủy quyền cho chị T theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2024. Ông T1, cháu Phương vắng mặt. Cháu Nam xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/4/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 30/01/2011 anh Nguyễn Doãn C và vợ là chị Bùi Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 20L1801/HĐTDNH-CN/SHB HN - PGDTH (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng) với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (gọi tắt là SHB) để vay số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), thời hạn vay 60 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Mục đích sử dụng vốn vay: để thanh toán một phần tiền sửa nhà và mua sắm trang thiết bị nội thất. Ngoài ra, Hợp đồng tín dụng còn nêu cụ thể về phương thức trả nợ gốc lãi, tài sản bảo đảm tiền vay, mức lãi suất áp dụng,….

SHB đã giải ngân số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) cho anh C – chị T theo Khế ước nhận nợ số 20L1801/HĐTDTDH-CN/SHBHN-PGDTH/KUNN ngày 30/01/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 30/01/2011 tại trụ sở SHB – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Thái Hà, ông Nguyễn Doãn T1 và vợ là bà Đỗ Thị T2 (là bố mẹ đẻ của anh C) cùng với SHB ký Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Vạn Xuân - Thành phố Hà Nội công chứng số 00369.11 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD (sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp). Theo Hợp đồng thế chấp này, ông T1 – bà T2 đã thế chấp tài sản là: toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất số 702, tờ bản đồ số 2, tại xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 240313, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00551.QSDĐ/QO do UBND huyện Q (tỉnh Hà Sơn Bình nay là thành phố Hà Nội) cấp cho ông Nguyễn Doãn T1 ngày 05/5/1990. Việc thế chấp đã được các bên đăng

ký thế chấp tại Văn phòng đăng kí đất và nhà – Phòng tài nguyên và môi trường - UBND huyện Q ngày 14/3/2011.

Quá trình T1 hiện hợp đồng, anh C – chị T đã không T1 hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình nên SHB đã khởi kiện tại Tòa án. Tại Đơn khởi kiện, SHB yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh C - chị T phải trả cho SHB tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 17/7/2023 là: 4.441.165.807 đồng trong đó: Nợ gốc: 809.325.763 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.593.257.120 đồng; Nợ lãi phạt chậm trả: 1.038.582.924 đồng. Và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 17/7/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp anh C – chị T không trả nợ thì SHB được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ thì anh C – chị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho SHB và SHB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại tài sản khác của anh C – chị T để thu hồi nợ.

Bị đơn – chị Bùi Thị T trình bày:

Chị xác nhận chị và chồng Nguyễn Doãn C có ký Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ với SHB đúng như nội dung đơn khởi kiện và đại diện ngân hàng đã trình bày. T1 tế số tiền được SHB giải ngân, vợ chồng chị đã sử dụng để kinh doanh nhưng không hiệu quả dẫn đến việc không thu hồi được tiền gốc. Chị chỉ nhớ hai vợ chồng mới trả cho SHB được khoảng hơn hai trăm triệu đồng, sau đó không có khả năng trả nợ tiếp. Nay SHB khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị phải trả nợ khoản vay, chị không có ý kiến gì về số dư nợ. Chị đề nghị SHB xem xét miễn toàn bộ nợ lãi, cho vợ chồng chị được trả dần số nợ gốc vì hoàn cảnh kinh tế hiện nay của gia đình rất khó khăn. Hiện vợ chồng chị đều làm tự do, kinh tế không ổn định, phải nuôi bố mẹ già cùng hai con đang đi học. Chị đã thông báo cho anh C biết việc Tòa án đang giải quyết yêu cầu khởi kiện của SHB nhưng do anh C đang làm trong miền Nam nên không về được.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị T2 trình bày:

Hiện nay trên thửa đất số 702, tờ bản đồ số 2 (là tài sản bảo đảm) có bà và chồng Nguyễn Doãn T1 đang sinh sống cùng nhà với hai vợ chồng anh C – chị T và hai cháu là con của anh C – chị T. Ngoài ra, trên thửa đất này còn có bà Nguyễn Thị T3 (em gái ông T1) sinh sống trong một ngôi nhà riêng của bà T3. Vì điều kiện kinh tế gặp khó khăn, bố (ông T1) ốm đau, các con còn đi học nên anh C phải đi làm xa.

Do đó, bà mong ngân hàng tạo điều kiện miễn nợ lãi và cho vợ chồng anh C – chị T được trả dần số nợ gốc.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyên Thị T3 trình bày:

Năm 1983 bà được bố mẹ chia cho khoảng 2 thước đất (48m^2) thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 2 ở xã N. Năm 1999 bà đã xây dựng một ngôi nhà mái bằng 1 tầng trên phần diện tích đất bố mẹ cho và xây tường bao ngăn cách với phần diện tích đất mà vợ chồng ông T1 – bà T2 sử dụng. Đến năm 2022 bà phá bỏ bức tường bao này để cho gia đình ông T1 – bà T2 sang sử dụng khu vực nhà vệ sinh của bà. Hiện bà vẫn sinh sống tại ngôi nhà này và sử dụng lối đi riêng để ra đường đi C của thôn xóm.

Tại phiên tòa:

- Đại diện SHB yêu cầu Tòa án:

1. Buộc anh C – chị T phải trả cho SHB số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng, Khế nhận nợ, tạm tính đến ngày 24/7/2024, là: 3.644.714.714 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 809.325.763đ (Tám trăm linh chín triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng).

- Nợ lãi trong hạn 347.530.148đ (Ba trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm ba mươi nghìn một trăm bốn mươi tám đồng).

- Nợ lãi quá hạn 2.487.858.803đ (Hai tỷ, bốn trăm tám mươi bảy triệu tám trăm năm mươi tám nghìn tám trăm linh ba đồng).

2. Ngân hàng rút yêu cầu khởi kiện đối với phí phạt chậm trả lãi còn phải trả là: 1.142.555.928đ (Một tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm hai mươi tám đồng).

3. Buộc anh C – chị T tiếp tục phải trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả tính từ ngày 25/7/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã nêu.

4. Trường hợp anh C – chị T không trả nợ cho SHB thì SHB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay như đã nêu, để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh C – chị T vẫn phải trả hết nợ cho SHB.

- Chị T: Do hoàn cảnh kinh tế hiện nay của vợ chồng chị quá khó khăn nên không trả nợ được cho ngân hàng. Mong ngân hàng xem xét cho vợ chồng chị chỉ phải trả nợ gốc và xin được trả dần.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã theo đúng quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã T1 hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình.

+ Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228; Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Các Điều 290, 342, 343, 351, 355, 471 – 478, 715-721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC; Điều 130 Luật đất đai năm 2003; Nghị định 163 ngày 29/12/2006 và nghị định số 11 ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh C – chị T phải trả SHB số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 24/7/2024 là 3.643.928.392đồng gồm 809.539.441 đồng nợ gốc, 347.530.148 đồng nợ lãi trong hạn, 2.487.858.803 đồng nợ lãi quá hạn. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu về phí phạt chậm trả lãi là 1.142.555.928 đồng. Anh C – chị T phải chịu lãi phát sinh từ ngày 25/7/2024 trên dư nợ gốc chưa trả, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong HĐTD đã ký cho đến ngày T1 tế trả hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của SHB thì lãi suất mà anh C – chị T phải tiếp tục thanh toán cho SHB theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của SHB. Trường hợp anh C – chị T không T1 hiện hoặc T1 hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị tuyên SHB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm như đã nêu, để thu hồi nợ. Số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh C – chị T vẫn phải trả hết nợ cho SHB. Do bị đơn không có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên không xem xét và dành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng vụ án khác nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật. Anh C – chị T phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật. Chị T có đơn xin giảm án phí, có xác nhận của chính quyền địa phương nên đề nghị giảm một phần án phí cho chị T. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- SHB khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là anh Nguyễn Doãn C và chị Bùi Thị T cư trú tại xóm Quán, thôn Ngọc Than, xã N, huyện Q, thành phố Hà Nội, theo đúng địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng. Tòa án nhân dân huyện Q thụ lý là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Anh C, ông T1 và cháu Phương (con anh C) vẫn vắng mặt, cháu Nam xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Về nội dung và hiệu lực của các Hợp đồng tín dụng:

Ngày 30/01/2011 anh Nguyễn Doãn C và vợ là chị Bùi Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 20L1801/HĐTDNH-CN/SHB HN - PGDTH với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) để vay số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), thời hạn vay 60 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Mục đích sử dụng vốn vay: để thanh toán một phần tiền sửa nhà và mua sắm trang thiết bị nội thất. SHB đã T1 hiện giải ngân số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) cho anh C – chị T theo Khế ước nhận nợ số 20L1801/HĐTDTDH-CN/SHBHN-PGDTH/KUNN ngày 30/01/2011.

Tại mục 5.4 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận: "*Lãi suất phạt: Trường hợp không thanh toán lãi đúng hạn, bên B (anh C – chị T) sẽ phải trả lãi theo mức lãi suất phạt trên số lãi chưa thanh toán đúng hạn đó tương ứng với số ngày T1 tế chậm thanh toán. Lãi suất phạt bằng 150% lãi suất trong hạn* ". Thỏa thuận này là không phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng nên không làm phát sinh quyền của SHB được yêu cầu bị đơn phải trả lãi đối với số tiền lãi chậm trả với mức phạt là 150% của lãi suất trong hạn. Theo quy định tại khoản 1 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, thì đối với hợp đồng tín dụng xác lập trước ngày 01/01/2017, ngoài nợ gốc, bên vay chỉ phải trả 02 loại tiền lãi là lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa

trả. Vì vậy, nếu Ngân hàng đã thu tiền phạt chậm trả lãi thì Tòa án sẽ không chấp nhận và được trừ vào số tiền nợ gốc.

Các thỏa thuận khác của Hợp đồng tín dụng nêu trên có nội dung phù hợp với quy định tại Điều 122, 124, 388, 405 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 14 và 16 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Các chủ thể giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thoả thuận ký kết hợp đồng theo hình thức phù hợp với các quy định của pháp luật nói trên nên có hiệu lực và các bên phải T1 hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết.

[2.2]. Về yêu cầu trả nợ gốc:

Các bên đương sự không có tranh chấp về dư nợ gốc của các khoản vay.

- Thời hạn vay của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Ngày 30/01/2011, SHB đã giải ngân số tiền vay cho anh C – chị T. Ngày 30/01/2016 là ngày trả nợ cuối cùng nên hiện toàn bộ dư nợ gốc đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Căn cứ bản sao kê tài khoản thể hiện tạm tính đến ngày 24/7/2024, anh C – chị T còn nợ 809.325.763 đồng (Tám trăm linh chín triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng) nợ gốc.

Vì vậy, yêu cầu của SHB về việc buộc anh C – chị T phải thanh toán toàn bộ nợ gốc là có căn cứ và được chấp nhận. Tuy nhiên, quá trình thu hồi nợ của anh C – chị T thì SHB đã thu 786.322đ (Bảy trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi hai đồng) tiền phí phạt chậm trả lãi nên Hội đồng xét xử sẽ trừ số tiền này vào dư nợ gốc chưa trả. Do đó, buộc anh C – chị T phải thanh toán trả cho SHB số tiền nợ gốc tính đến ngày 24/7/2024 là: 809.325.763đ – 786.322đ = 808.539.441đ (Tám trăm linh tám triệu năm trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi mốt hai đồng).

[2.3]. Về yêu cầu trả nợ lãi:

SHB yêu cầu Tòa án buộc anh C – chị T thanh toán tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 24/7/2024 như sau:

- Nợ lãi trong hạn 347.530.148đ (Ba trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm ba mươi nghìn một trăm bốn mươi tám đồng).

- Nợ lãi quá hạn 2.487.858.803đ (Hai tỷ, bốn trăm tám mươi bảy triệu tám trăm năm mươi tám nghìn tám trăm linh ba đồng).

Đồng thời, yêu cầu anh C – chị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 25/7/2024 trên dư nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nói trên, cho đến khi trả hết nợ.

Đối chiếu với bảng sao kê tính lãi, Hội đồng xét xử nhận thấy: Mức lãi suất của khoản vay đã được Ngân hàng áp dụng, điều chỉnh đúng như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và không vượt quá quy định của pháp luật về lãi suất cho vay. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của SHB về trả nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn như nêu trên là có căn cứ chấp nhận. Buộc anh C – chị T phải trả cho SHB số tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn như nêu trên.

Buộc anh C – chị T phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chưa trả tính từ ngày 25/7/2024 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nói trên cho đến khi thanh toán hết nợ, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của SHB thì lãi suất mà anh C – chị T phải tiếp tục thanh toán cho SHB theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của SHB.

[2.4]. Về phí phạt chậm trả lãi:

Tại phiên tòa, SHB đã rút yêu cầu khởi kiện đối với tiền phạt còn phải trả (phí phạt chậm trả lãi*)* là 1.142.555.928đ (Một tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm hai mươi tám đồng). Việc SHB rút một phần yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về tiền phạt còn phải trả (phí phạt chậm trả lãi) này.

[2.5]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 30/01/2011 tại trụ sở SHB – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Thái Hà, ông Nguyễn Doãn T1 và vợ là bà Đỗ Thị T2 (là bố mẹ đẻ của anh C) cùng với SHB ký Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Vạn Xuân - Thành phố Hà Nội công chứng số 00369.11 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Theo Hợp đồng thế chấp này, ông T1 – bà T2 đã thế chấp tài sản là: toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất số 702, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 240313, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00551.QSDĐ/QO do UBND huyện Q (tỉnh Hà Sơn Bình nay là thành phố Hà Nội) cấp cho ông Nguyễn Doãn T1 ngày 05/5/1990. Việc thế chấp đã được các bên đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng kí đất và nhà – Phòng tài nguyên và môi trường - UBND huyện Q ngày 14/3/2011.

Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; Hợp đồng đảm bảo về nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật. Việc thế chấp đã được các bên đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng kí đất và nhà – Phòng tài nguyên và môi trường - UBND huyện Q ngày 14/3/2011 là hoàn toàn phù

hợp theo quy định tại Điều 318, 322, 323, 342 và 343 Bộ luật dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 10 và Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Do đó, Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực và có giá trị pháp lý kể từ thời điểm đăng ký thế chấp.

Các bên thỏa thuận tại Điều 7 Hợp đồng thế chấp về việc xử lý tài sản bảo đảm. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 355 Bộ luật dân sự 2005, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Như vậy, yêu cầu của SHB về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp anh C – chị T không T1 hiện hoặc T1 hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm thấy trên thửa đất số 702, tờ bản đồ số 2 có 02 ngôi nhà: 01 ngôi nhà cấp bốn 3 gian mái lợp ngói, hiện vợ chồng ông T1 – bà T2 sinh sống cùng với gia đình anh C – chị T; Phía trước ngôi nhà cấp 4 có sân gạch được lợp mái tôn, có cổng riêng mở ra lối đi C của xóm; Liền kề nhà cấp 4 là 01 nhà bê tông 01 tầng và khu công trình phụ (bà T3 đang sử dụng), phía trước nhà có sân và mở cổng đi riêng ra lối đi C khác của xóm. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên dành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước T1 tế tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng anh C - chị T vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho SHB đến khi trả xong nợ. Nếu còn dư sẽ được trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự, những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

[3]. Về án phí: Vợ chồng anh C – chị T phải chịu toàn bộ 104.878.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Chị T có đơn xin miễn giảm án phí, có xác nhận của chính quyền địa phương nên Hội đồng xét xử giảm 50% mức án phí dân sự cho bị đơn. Anh C – chị T còn phải chịu 52.439.000đ (Năm mươi hai triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. SHB không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 122, 124, 318, 322, 323, 342, 343, 355, 388, 405, 474, 476 Bộ Luật Dân sự 2005.

Căn cứ Điều 4, Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Điều 10 và 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Điều 7, 8 và 9 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.

Căn cứ Điều 14, Điều 15, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội đối với anh Nguyễn Doãn C và chị Bùi Thị T.

2. Buộc anh Nguyễn Doãn C và chị Bùi Thị T phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 20L1801/HĐTDNH-CN/SHB HN – PGDTH ngày 30/01/2011 và Khế ước nhận nợ số 20L1801/HĐTDTDH-CN/SHBHN-PGDTH/KUNN ngày 30/01/2011, tạm tính đến ngày 24/7/2024, tổng số tiền là 3.643.928.392đ (Ba tỷ, sáu trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 808.539.441đ (Tám trăm linh tám triệu năm trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi mốt đồng)

- Nợ lãi trong hạn 347.530.148đ (Ba trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm ba mươi nghìn một trăm bốn mươi tám đồng).

- Nợ lãi quá hạn 2.487.858.803đ (Hai tỷ, bốn trăm tám mươi bảy triệu tám trăm năm mươi tám nghìn tám trăm linh ba đồng).

3. Kể từ ngày 25/7/2024 anh Nguyễn Doãn C và chị Bùi Thị T còn tiếp tục phải trả lãi đối với số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất mà các bên thỏa

thuận trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 20L1801/HĐTDNH-CN/SHB HN – PGDTH ngày 30/01/2011 và Khế ước nhận nợ số 20L1801/HĐTDTDH-CN/SHBHN-PGDTH/KUNN ngày 30/01/2011, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội thì lãi suất mà anh Nguyễn Doãn C và chị Bùi Thị T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về tiền phạt còn phải trả (phí phạt chậm trả lãi) là 1.142.555.928đ (Một tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm hai mươi tám đồng).

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Nguyễn Doãn C và chị Bùi Thị T không T1 hiện hoặc T1 hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp do Văn phòng công chứng Vạn Xuân - Thành phố Hà Nội công chứng số 00369.11 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2011 và đã được các bên đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng kí đất và nhà – Phòng tài nguyên và môi trường - UBND huyện Q, Hà Nội ngày 14/3/2011, để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 702, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 240313, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00551.QSDĐ/QO do UBND huyện Q (tỉnh Hà Sơn Bình nay là thành phố Hà Nội) cấp cho ông Nguyễn Doãn T1 ngày 05/5/1990.

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước T1 tế tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm. Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự, những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Doãn C và chị Bùi Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

6. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên dành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí:

- Anh Nguyễn Doãn C và chị Bùi Thị T phải chịu 52.439.000đ (Năm mươi hai triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội số tiền 56.220.000đ (Năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019972 ngày 16/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, Thành phố Hà Nội.

8. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được T1 hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THADS H. Q;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ VA; VPTA;

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

Đào Thị Thúy

Nơi nhận:
- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THADS H. Q;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ VA; VPTA;

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

Đào Thị Thúy