TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HAI BÀ TRƯNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Bản án số: **04**/2021/DS-ST
Ngày: 19/3/2021

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HAI BÀ TRƯNG – TP HÀ NỘI

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

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: ***Bà Khuất Thị Phương Lan***
Các hội thẩm nhân dân: ***Bà Nguyễn Thị Tuyết Trang***
Bà Nguyễn Thị Huyền Nga

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Hà My *- Cán bộ Toà án nhân dân quận Hai Bà Trưng - Thành phố Hà Nội.*

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng tham gia phiên tòa :
Bà Lê Thị Huyền *- Kiểm sát viên*

Ngày 19/3/2021,tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hai Bà Trưng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/TLST-DS ngày 02/5/2020 về việc kiện *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng'*.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/QĐXX-DS ngày 02/2/2021;Quyết định hoãn phiên tòa số 18/QĐ - HPT ngày 23/2/2021 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K.
Trụ sở: phố B, phường L, quận H, TP. Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chủ tịch HĐQT
Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Công T, ông Dư Văn G, bà Vũ Thị T - cán bộ xử lý nợ (Giấy UQ 303/2020 ngày 14/4/2020)

- Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Thiện T, sinh năm 1983
HKTT: phố T, phường D, quận C, TP.H.
2/ Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1985
HKTT: Số a ngõ 27x Đ, phường V, quận N, TP.H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
1/ Ông Đồng Xuân T, sinh năm 1972.
2/ Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1982.
3/ Bà Hà Thị Cẩm V, sinh năm 1985.
4/ Cháu Nguyễn Ngọc Trường S, sinh năm 2010,(do bà V là mẹ đẻ giám hộ)
5/ Cháu Nguyễn Ngọc Khánh V, sinh năm 2013,(do bà V là mẹ đẻ giám hộ)
6/ Cháu Đồng Tùng A, sinh năm 2012, (do ông T là bố đẻ giám hộ)
7/ Cháu Đồng Diệp A, sinh năm 2016, (do ông T là bố đẻ giám hộ)
HKTT: tập thể N, phường L, quận Đ, TP.H.
8/ Chị Đồng Thị Hương T, sinh năm 1991
9/ Chị Đồng Thị Khánh H, sinh năm 1993
10/ Chị Đồng Thị Thùy D, sinh năm 1996
11/ Chị Đồng Thị Bích N, sinh năm 1998.

Hiện đang tạm trú tại: tập thể N, phường L, quận Đ, TP.H.

Ông C, chị T, chị H, chị D, chị N ủy quyền cho ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP K trình bày :

Ngày 27/11/2013 Ngân hàng TMCP K và ông Nguyễn Thiện T, bà Đỗ Thị H đã ký hợp đồng tín dụng số 567xx/HĐTD/TH-TN/TCB-HSO, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 29/11/2013 với nội dung ông T, bà H vay Ngân hàng số tiền 2.780.000.000 đồng, thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày 29/11/2013,mục đích mua bất động sản. Lãi suất cho vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu cho đến ngày 29/8/2014 là 9,99 %/ năm; Lãi suất áp dụng đối với khoản vay thời gian tiếp theo được điều chỉnh 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4,75%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất. Lãi suất tham chiếu là lãi suất được Ngân hàng xác định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với bên nhận nợ vào thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Ngày 03/7/2014 Ngân hàng TMCP K và bà Đỗ Thị H đã ký Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi số HĐHMTC/2014/HSO/60334 với giá trị hạn mức là 160.000.000 đồng cấp cho bà H mục đích vay tiêu dùng,thời hạn là 12 tháng kể từ ngày 04/7/2014. Lãi suất vay áp dụng cho khoản giải ngân đầu tiên trong thời gian từ 04/7/2014 đến 04/8/2014 là 15,49%/năm. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn cộng (+) biên độ 8,27%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất. Ngày 05/6/2015 bà H đã rút số tiền 160.000.000 đồng từ tài khoản hạn mức thấu chi mà ngân hàng cấp cho bà H theo hợp đồng trên.

Tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Nguyễn Thiện T và bà Đỗ Thị H tại Ngân hàng TMCP K là căn hộ 2/3 (105) + 1/3 (203) và 1/2 (502) – Tt N, phường L, quận Đ, TP.H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 472xxx, số vào sổ cấp GCN: CH01xxx/3067.2012/QĐ-UBND do UBND quận Đ, TP H cấp ngày 27/6/2012 mang tên ông Nguyễn Thiện T; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1042.20xx/ HĐTC - TCB ngày 27/11/2013 tại Văn phòng công chứng Thăng Long và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp lần 1, số công chứng 2623.20xx HĐSĐ - TCB ngày 03/7/2014 tại Văn phòng công chứng T, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, kể từ ngày 10/1/2015 ông T,bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, số tiền ông T bà H đã thanh toán là 231.665.000 đồng nợ gốc, còn nợ số tiền gốc là 2.708.335.000 đồng, (gồm nợ gốc của Hợp đồng tín dụng là 2.548.335.000 đồng, Hợp đồng hạn mức thấu chi là 160.000.000 đồng), nợ lãi tạm tính đến ngày 05/3/2020 là 3.349.592.599 đồng. Để bảo vệ quyền và lợi ích của ngân hàng,Ngân hàng TMCP K đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thiện T , bà Đỗ Thị H phải thanh toán số tiền nợ gốc là 2.708.335.000 đồng và toàn bộ lãi phát sinh từ các hợp đồng trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ,

buộc ông T, bà H phải chịu số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 58.800.000 đồng, căn cứ theo quy định tại điểm 15.4.1 của Hợp đồng tín dụng ngày 27/11/2013 và quy định tại điểm 13.1 Điều 13 Hợp đồng hạn mức thấu chi ngày 03/7/2014 với mức phạt vi phạm hợp đồng là 2% giá trị hợp đồng (2% x 2.940.000.000 đồng).

Trường hợp ông T, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng, tài sản đảm bảo là căn hộ 2/3 (105) + 1/3 (203) và 1/2(502) B26 – Tt N, phường L, quận Đ, TP.H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 472xxx, số vào sổ cấp GCN: CH01xxx/3067.2012/QĐ-UBND do UBND quận Đ, TP H cấp ngày 27/6/2012 mang tên ông Nguyễn Thiện T. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông T, bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ngân hàng.

- Bị đơn trình bày:

1/Ông Nguyễn Thiện T : Ngày 27/11/2013 ông T và vợ là bà Đỗ Thị H có ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng Ngân hàng TMCP K vay số tiền là 2.780.000.000 đồng, sau đó đã được ngân hàng giải ngân. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là căn hộ 2/3 (105) + 1/3(203) và 1/2(502) B26 – Tt N, phường L, quận Đ, TP.H giấy chứng nhận cấp năm 2012 mang tên ông T. Ngoài ra tài sản trên còn đảm bảo cho hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi do bà Đỗ Thị H ký với ngân hàng với số tiền 160.000.000 đồng.Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T,bà H có trả nợ vay và lãi cho ngân hàng một thời gian, sau đó do làm ăn khó khăn nên ông bà không tiếp tục trả nợ được.Năm 2018 ông T và bà H đã ly hôn và bà H đã chuyển hộ khẩu về sinh sống tại đường Đ, quận N, TP H nhưng hiện nay bà H đi làm ăn ở đâu đó ông T không liên lạc hay có thông tin gì về bà H .Về khoản vay trên do không có khả năng chi trả nên ông T đề nghị ngân hàng phát mãi tài sản đảm bảo để chi trả số nợ trên.Trên tài sản đảm bảo này hiện có gia đình ông Đồng Xuân T đang sinh sống, việc mua bán giữa anh T và gia đình ông thế nào ông không biết vì anh T mua bán với bố ông T, việc này hai bên sẽ tự đàm phán.

Vì điều kiện công việc nên ông T xin vắng mặt tại tòa án trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

2/ ***Bà Đỗ Thị H*** : Theo ý kiến của gia đình và xác minh của Công an phường Vạn Mỹ,quận Ngô Quyền, TP Hải Phòng. Bà Đỗ Thị H hiện nay có hộ khẩu và sinh sống tại địa chỉ đường Đ, phường V, quận N, TP.H. Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đã thực hiện việc tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng bà H không có ý kiến phản hồi.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1/ Ông Đồng Xuân T: Ngày 04/10/2004 ông T có mua căn hộ có diện tích 34m2 tại khu TT N, phường L, quận Đ, TP.H của gia đình ông Nguyễn Thiện T và bà Nguyễn Thị Thúy A hai bên mua bán giấy tờ viết tay vì lúc đó theo ông T thì căn hộ này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Cuối năm 2004 ông T đã sửa chữa lại căn hộ, năm 2007 ông T chuyển hộ khẩu cho 08 nhân khẩu về đây. Tuy nhiên năm 2013 ông T, bà H (là con trai, con dâu ông T) đã đem căn hộ ông đã mua thế chấp vay ngân hàng ông không hề hay biết, đồng thời cũng không biết ông T đã sang tên căn hộ trên cho con trai, con dâu từ năm 2012 khiến gia đình ông rất bất bình, hành vi của ông T là vi phạm pháp luật vì đã sang tên cho con trai căn hộ này đã

bán cho ông T từ năm 2004. Nay Ngân hàng khởi kiện ông T, bà H về việc vay nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong đó có căn hộ ông T đã mua, việc này ông T, bà A phải chịu trách nhiệm về hành vi chuyển nhượng cho con trai Nguyễn Thiện T và con dâu Đỗ Thị H, hiện gia đình ông Nguyễn Thiện T, ông Nguyễn Thiện T đã trao đổi trên tinh thần có thiện chí với ông T sẽ đồng ý cho ông T mua lại toàn bộ căn hộ theo hợp đồng thế chấp 1042.20xx ngày 27.11.2013 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp 2623.20xx ngày 03.7.2014 tại VP công chứng T là căn hộ tại TT N, phường L, quận Đ, TP.H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BI 472xxx do UBND quận Đ cấp ngày 27/6/2012 cho ông Nguyễn Thiện T sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và cơ quan thi hành án thi hành theo quy định của pháp luật, trong trường hợp không thỏa thuận được ông T sẽ khởi kiện ra cơ quan pháp luật hành vi lừa đảo của ông T. Vụ án giữa ngân hàng và ông T, bà H , đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2/ Anh Nguyễn Ngọc C, chị Đồng Thị Khánh H, chị Đồng Thị Hương T, chị Đồng Thị Thùy D và chị Đồng Thị Bích N có ý kiến thống nhất như sau: Hiện các anh , chị đang sinh sống, có hộ khẩu tại TT N, phường L, quận Đ, TP.H, căn nhà này là của ông Đồng Xuân T đã mua từ năm 2014, việc mua bán như thế nào các anh chị không biết. Nay ngân hàng Ngân hàng TMCP K khởi kiện và có yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là căn hộ trên, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.Anh C, chị H, chị T, chị D, chị N ủy quyền cho ông T tham gia giải quyết tại tòa.

3/ Chị Hà Thị Cẩm V: Chị V đã được tống đạt hợp lệ nhưng không đến tòa nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn, Ngân hàng TMCP K xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông T, bà H thanh toán phần lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng 56xxx và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi; Rút toàn bộ tiền phạt vi phạm hợp đồng là 58.800.000 đồng và đề nghị Tòa án giải quyết

1/ Buộc bà Đỗ Thị H và ông Nguyễn Thiện T thanh toán cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền *(tạm tính đến ngày 19/3/2021)*: **5.793.211.012** đồng (gồm nợ gốc: 2.708.335.000 đồng, lãi trong hạn 1.251.579.796 đồng, lãi quá hạn 1.833.296.216 đồng) trong đó:

- Theo Hợp đồng tín dụng 56xxx *(tạm tính đến ngày 19/3/2021)* là **5.417.039.693** đồng (gồm nợ gốc: 2.548.335.000 đồng, lãi trong hạn 1.237.556.466 đồng, lãi quá hạn 1.631.148.227 đồng)

- Theo Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản 60xxx *(tạm tính đến ngày 19/3/2021)* là **376.171.319** đồng (gồm nợ gốc:160.000.000 đồng, lãi trong hạn 14.023.330 đồng, lãi quá hạn 202.147.989 đồng.

2/ Kể từ ngày 20/3/2021, bà Đỗ Thị H và ông Nguyễn Thiện T tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 56xxx, Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản 60xxx, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 56xxx cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3/ Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đỗ Thị H và ông Nguyễn Thiện T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: *Căn hộ tại địa chỉ TT N, phường L, quận Đ, thành phố H. Giấy chứng*

nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 472xxx, số vào sổ cấp GCN: CH01637/3067.20xx/QĐ-UBND do UBND quận Đ, thành phố H cấp ngày 27/06/2012 mang tên ông Nguyễn Thiện 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 bà Đỗ Thị H và ông Nguyễn Thiện T đối với Ngân hàng.Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Đỗ Thị H và ông Nguyễn Thiện T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng phát biểu ý kiến:***

- ***Về tố tụng***: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi HĐXX nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật TTDS về việc thụ lý vụ án ,xác định quan hệ pháp luật ,tư cách đương sự và việc tiến hành thu thập chứng cứ.

- Việc tuân theo pháp luật của HĐXX và Thư ký tòa án tại phiên tòa được thực hiện đúng quy định tại Chương 14 Bộ luật tố tụng DS .

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật TTDS.Đối với các đương sự vắng mặt đã được tòa án thực hiện tống đạt theo quy định của pháp luật.

- ***Về nội dung vụ án***: Căn cứ Bộ luật Dân sự 2005; Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Các tổ chức tín dụng và Nghị quyết số 326/2016 của UB thường vụ Quốc hội 14 ngày 30/12/2016 ,đề nghị Hội đồng xét xử

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Nguyễn Thiện T ,bà Đỗ Thị H .

+ Buộc ông T, bà Hằng phải thanh toán toàn bộ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn (tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm) theo Hợp đồng tín dụng 56xxx HĐTD/TH-TN/TCB-HSO là 5.417.039.693 đồng (trong đó nợ gốc là 2.548.335.000 đồng, lãi trong hạn 1.237.556.466 đồng, lãi quá hạn 1.631.148.227 đồng); theo Hợp đồng hạn mức thấu chi số HĐHMTC/2014/HSO/60xxx là 376.171.319 đồng (trong đó nợ gốc: 160.000.000 đồng, lãi trong hạn 14.023.330 đồng, lãi quá hạn 202.147.989 đồng).

+ Ông T, bà H tiếp tục phải chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ sau ngày xét xử cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

+ Trường hợp ông T bà H không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

+ Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện

Các đương sự phải chịu án phí 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Tòa nhận định:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ đương sự xuất trình, xác định quan hệ pháp luật là 'Tranh chấp Hợp đồng tín dụng' giữa Ngân hàng TMCP K và ông Nguyễn Thiện T ,bà Đỗ Thị H . Theo Điều 18, Hợp đồng tín dụng,các bên thỏa thuận trường hợp xảy ra tranh chấp sẽ do Tòa án nhân dân nơi bên A (Ngân hàng TMCP K) có trụ sở chính giải quyết. Theo Giấy chứng nhận đăng

ký doanh nghiệp hiện tại Ngân hàng TMCP K có trụ sở chính tại phố B, phường L, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 điểm b khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt nên căn cứ điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] ***Về nội dung:***

[2.1] ***Xét yêu cầu thanh toán theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng hạn mức thấu chi.***

Ngày 27/11/2013 Ngân hàng TMCP K và ông Nguyễn Thiện T ,bà Đỗ Thị H đã ký hợp đồng tín dụng số 56xxx/ HĐTD/TH-TN/TCB-HSO,Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 29/11/2013 với nội dung Ngân hàng cho ông T, bà H vay số tiền 2.780.000.000 đồng, thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày 29/11/2013, với mục đích mua bất động sản.

Ngày 03/7/2014 Ngân hàng TMCP K và bà Đỗ Thị H đã ký Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi số HĐHMTC/2014/HSO/60xxx với giá trị hạn mức là 160.000.000 đồng cho bà H với mục đích vay tiêu dùng,thời hạn là 12 tháng kể từ ngày 04/7/2014.

Xét thấy thời điểm ký kết Hợp đồng các bên đều hoàn toàn tự nguyện, hình thức nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật tại điều 121,122,123,124, 471 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên có giá trị hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia. Sau khi ký kết hợp đồng, ngân hàng đã thực hiện giải ngân số tiền vay cho ông T, bà H theo khế ước nhận nợ và cung cấp tài khoản sử dụng hạn mức thấu chi cho bà H .

Quá trình thực hiện hợp đồng đến tháng 10/2014 ông T bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các điều 5, điều 9 Hợp đồng tín dụng 56xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-HSO ngày 27/11/2013 và điều 3, điều 6 Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi HĐHMTC/2014/ HSO/60xxx quy định về nghĩa vụ, phương thức thanh toán mà hai bên đã thỏa thuận nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền nợ vay sang nợ quá hạn.Về phía ông Nguyễn Thiện T cũng xác nhận đã nhận đủ khoản tiền vay theo các hợp đồng đã ký, do điều kiện làm ăn khó khăn nên chưa thanh toán được số tiền còn nợ gốc là 2.708.335.000 đồng như đề nghị thanh toán từ phía Ngân hàng đưa ra.Do vậy việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà H thanh toán khoản nợ vay là có cơ sở chấp nhận, phù hợp quy định của pháp luật.

Về lãi suất: Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 56xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-HSO ngày 27/11/2013 về Lãi suất cho vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu cho đến ngày 29/8/2014 là 9,99 %/ năm; Lãi suất áp dụng đối với khoản vay thời gian tiếp theo được điều chỉnh 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4,74%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất. Lãi suất tham chiếu là lãi suất được Ngân hàng xác định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với bên nhận nợ vào thời điểm điều chỉnh lãi suất. Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi số HĐHMTC/2014/HSO/60xxx quy định Lãi suất vay áp dụng cho khoản giải ngân đầu tiên trong thời gian từ 04/7/2014 đến 04/7/2015 là lãi suất 15,49%/năm. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn cộng (+) biên độ 8,27%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối

thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất vay trong hạn áp dụng tại thời điểm quá hạn.

Thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về việc áp dụng lãi suất cho vay.Việc tính lãi của ngân hàng được thực hiện theo đúng hợp đồng, phù hợp theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất và quy định về áp dụng lãi suất của Ngân hàng nhà nước quy định tại thời điểm điều chỉnh.Theo các tài liệu, quyết định về việc ban hành lãi suất điều chỉnh mức lãi suất cho vay áp dụng tại từng thời kỳ và đối chiếu với Bản tính lãi thống kê chi tiết của Ngân hàng cung cấp,số tiền nợ *(tạm tính đến ngày 19/3/2021)* là **5.793.211.012 đồng** (gồm nợ gốc: 2.708.335.000 đồng, lãi trong hạn 1.251.579.796 đồng,lãi quá hạn 1.833.296.216 đồng) trong đó: Hợp đồng tín dụng 56xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-HSO ngày 27/11/2013 là 5.417.039.693 đồng (gồm nợ gốc: 2.548.335.000 đồng, lãi trong hạn 1.237.556.466 đồng,lãi quá hạn 1.631.148.227 đồng). Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản HĐHMTC/2014/HSO/60xxx là 376.171.319 đồng (gồm nợ gốc: 160.000.000 đồng,lãi trong hạn 14.023.330 đồng, lãi quá hạn 202.147.989 đồng)

Căn cứ điều 474, 476, 478 Bộ luật dân sự 2005, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, ông Nguyễn Thiện T và bà Đỗ Thị H có nghĩa vụ phải thanh toán số tiền còn nợ cho ngân hàng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong tòa bộ số nợ gốc của các khoản vay trên.

[2.2] ***Xét yêu cầu xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp***:

Tại Hợp đồng thế chấp số công chứng 1042.2013/ HĐTC - TCB ngày 27/11/2013 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp lần 1, số công chứng 2623.2014 HĐSĐ - TCB ngày 03/7/2014 tại Văn phòng công chứng T giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP K và bên thế chấp là bà Đỗ Thị H và ông Nguyễn Thiện T , tài sản thế chấp là căn hộ tại TT N, phường L, quận Đ, TP.H, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BI 472xxx do UBND quận Đ cấp ngày 27/6/2012 mang tên ông Nguyễn Thiện T , nghĩa vụ được bảo đảm là nghĩa vụ trả nợ gốc,lãi, phí, phạt.. các nghĩa vụ khác quy định tại Hợp đồng tín dụng 56xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-HSO ngày 27/11/2013 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi số HĐHMTC/2014/HSO/60xxx ngày 03/7/2014.

HĐXX xét thấy, việc thế chấp tài sản là hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, nội dung, hình thức hợp đồng thế chấp được thực hiện đúng quy định của pháp luật và đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ông Nguyễn Thiện T cũng xác nhận việc thế chấp tài sản như trên và cũng đồng ý để ngân hàng xử lý phát mại tài sản thế chấp để trả khoản nợ vay cho ngân hàng.Căn cứ các điều 342, 343, 355,716,717,718,719,720, 721 BLDS 2005, chấp nhận yêu cầu của ngân hàng về xử lý tài sản đảm bảo nêu trên,trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Đỗ Thị H và ông Nguyễn Thiện T vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Đồng Xuân T đã có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, về việc mua bán căn hộ tại TT N giữa ông T và gia đình ông T, ông T, hai bên sẽ tự giải quyết, trường hợp không giải quyết được, ông T có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác có hộ khẩu cũng như hiện đang sinh sống tại căn hộ trên đều ủy quyền cho ông T và thống nhất với ý kiến trình bày của ông T.

Từ các phân tích trên, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Nguyễn Thiện T , bà Đỗ Thị H về việc thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng 56xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-HSO ngày 27/11/2013 với số tiền nợ gốc là 2.708.335.000 đồng,lãi trong hạn là 1.251.579.796 đồng,lãi quá hạn là 1.833.296.216 đồng và yêu cầu bà Đỗ Thị H thanh toán theo Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi số HĐHMTC/2014/HSO/60xxx ngày 03/7/2014,gồm nợ gốc: 160.000.000 đồng,lãi trong hạn 14.023.330 đồng,lãi quá hạn 202.147.989 đồng. Trường hợp ông T, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý phát mại tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ trả ngân hàng.

[4] Về án phí: Căn cứ theo quy định điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự , khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Nguyễn Thiện T , bà Đỗ Thị H có nghĩa vụ phải thanh toán khoản nợ vay nên phải chịu án phí DSST có giá ngạch là 113.793.211 đồng

Ngân hàng TMCP K được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 57.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0003480 ngày 28/4/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26; 35; 39; 144; 147; 244;271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Căn cứ các Điều 121,122,123,124, 342, 343,355,471; 474, 476,478 716,717, 718,719,720, 721 BLDS 2005.
- Căn cứ Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016 của UB thường vụ Quốc hội 14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt nam đối với ông Nguyễn Thiện T và bà Đỗ Thị H .

- Buộc ông Nguyễn Thiện T , bà Đỗ Thị H phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP K số tiền (tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm) theo Hợp đồng tín dụng 56xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-HSO ngày 27/11/2013 là 5.417.039.693 đồng (trong đó nợ gốc là 2.548.335.000 đồng, lãi trong hạn 1.237.556.466 đồng, lãi quá hạn 1.631.148.227 đồng); Bà Đỗ Thị H phải thanh toán trả số tiền (tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm) theo Hợp đồng hạn mức thấu chi số HĐHMTC/2014/ HSO/60xxx ngày 03/7/2014 là 376.171.319 đồng (trong đó nợ gốc:160.000.000 đồng, lãi trong hạn 14.023.330 đồng, lãi quá hạn 202.147.989 đồng). Tổng cộng là **5.793.211.012 đồng** (gồm nợ gốc: 2.708.335.000 đồng, lãi trong hạn 1.251.579.796 đồng,lãi quá hạn 1.833.296.216 đồng).

- Kể từ ngày 20/3/2021, ông Nguyễn Thiện T và bà Đỗ Thị H còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng 56xxx/HĐTD/TH-TN/TCB-HSO ngày 27/11/2013 và Hợp đồng hạn mức thấu chi số HĐHMTC/2014/HSO/60xxx ngày 03/7/2014 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông T, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ căn hộ tại Tập thể N, phường L, quận Đ, thành phố H. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 472xxx, số vào sổ cấp GCN: CH01637/3067.20xx/QĐ-UBND do UBND quận Đ, thành phố H cấp ngày 27/06/2012 mang tên ông Nguyễn Thiện T . Hợp đồng thế chấp số công chứng 1042.2xxx/ HĐTC - TCB ngày 27/11/2013 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp lần 1, số công chứng 2623.2xxx HĐSĐ - TCB ngày 03/7/2014 tại Văn phòng công chứng T, đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Đ,TP.H ngày 28/11/2013.

Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Đỗ Thị H và ông Nguyễn Thiện T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp quyết định 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 thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Nguyễn Thiện T và bà Đỗ Thị H về phần lãi phạt vi phạm hợp đồng.

3 . Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thiện T , bà Đỗ Thị H phải nộp 113.793.211 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP K nhận lại số tiền tạm ứng án phí 57.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0003480 ngày 28/4/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, Ngân hàng TMCP K có mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt hợp lệ bản án./.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Hai Bà Trưng
- Chi cục THADS quận Hai Bà Trưng;
- Các đương sự;
-Lưu hồ sơ./.

Khuất Thị Phương Lan