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

Bản án số: **14**/2022/DS-ST
Ngày: 24-01-2022
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng".*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Liên

Bà Nguyễn Thị Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Luân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Vương** - Kiểm sát viên.

Ngày **24** tháng **01** năm **2022**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 88/2021/TLST–DS ngày 11/10/2021 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng".* Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2021/QĐXXST-DS ngày 14/12/2021; Quyết định hoãn p hiên tòa số 95/2021/QĐST- DS ngày 24/12/2021 giữa các đương sự:

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

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

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

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

Bà Phạm Thị Nh ủy quyền cho bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị Hồng Ph *(theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 528-03 ngày 05/7/2021).*

** Bị đơn:* 1. Ông Vũ Văn M, sinh năm 1971

2. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1973

Đăng ký HKTT: B, thôn YT, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Hiện cư trú tại: thôn TC, xã TH, huyện C, Thành phố Hà Nội.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:

1. Ông Vũ Văn T, sinh năm 1945 *(bố ông M)*

2. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1944 *(mẹ ông M)*

3. Anh Vũ Văn D, sinh năm 1996 *(con ông M + bà Đ)*

4. Chị Vũ Thị Lan A, sinh năm 1998 (*con ông M + bà Đ*)

5. Cháu Vũ Thị Đoan Tr, sinh năm 2009 *(con ông M + bà Đ)*

Đại diện theo pháp luật của cháu Vũ Thị Đoan Tr là: Ông Vũ Văn M - Bà Phạm Thị Đ *(bố mẹ đẻ)*.

Đều đăng ký HKTT: B, thôn YT, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Hiện cư trú tại: Thôn TC, xã TH, huyện C, Hà Nội.

Tại phiên tòa:

- Bà Trần Thị Nh là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP KT. Bi đơn – Bà Phạm Thị Đ; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Bà Đỗ Thị H. *Có mặt.*

- Bị đơn – Ông Vũ Văn M và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ông Vũ Văn T, anh Vũ Văn D, chị Vũ Thị Lan A - *Đều vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP KT – Bà Trần Thị Nh trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 02/4/2011, giữa Ngân hàng TMCP KT - Chi nhánh Hai Bà Trưng *(gọi tắt là Ngân hàng Techcombank)* với ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46437/HĐTD/TH-TN/TCB TKC với nội dung: Ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ vay Ngân hàng Techcombank số tiền: 500.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay:* Tiêu dùng thế chấp bằng bất động sản; *Thời hạn vay:* 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; *Lãi suất vay linh hoạt như sau:* Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/09/2011 là 21%/năm; lãi suất áp dụng cho khoảng thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần vào các ngày 02/01, 01/04, 01/07, 01/10 và bằng Lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank cộng (+) biên độ 6.5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Ngân hàng Techcombank quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký, ngày 02/4/2011, Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho ông M, bà Đ số tiền: 500.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 46437 ngày 02/4/2011.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ tại Ngân hàng Techcombank là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, có địa chỉ tại: xóm Chợ, thôn TC, xã TH, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 907527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00041 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/3/2011*) mang tên Ông Vũ Văn M và bà Phạm Thị Đ.

Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1726.2011/HĐTC-TCB ngày 31/03/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/4/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông M, bà Đ đã thanh toán trả nợ cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền là **349.320.781** đồng. Trong đó: Gốc đã trả là: 180.552.193 đồng; lãi đã trả là: 168.768.588 đồng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 30/8/2013. Sau đó ông M, bà Đ không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn và Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ đã ký.

Dư nợ tạm tính của ông M, bà Đ tạm đến hết ngày 14/12/2021 tại Ngân hàng Techcombank tổng số tiền là: **1.058.018.179** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 319.447.807 đồng; nợ lãi trong hạn: 78.320.403 đồng; lãi quá hạn 520.603.105 đồng; lãi phạt chậm trả là: 139.646.864 đồng.

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

Buộc ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 14/12/2021 là: **1.058.018.179** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 319.447.807 đồng; nợ lãi trong hạn: 78.320.403 đồng; lãi quá hạn 520.603.105 đồng; lãi phạt chậm trả là: 139.646.864 đồng và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46437/HĐTD/TH-TN/TCB TKC ngày 02/4/2011 và Khế ước nhận nợ số 46437 ngày 02/4/2011 kể từ ngày 15/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Buộc ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ phải chịu số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 5.000.000 đồng *(theo Điều 13.3.5 của các Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ là 1% x 500.000.000 đồng = 5.000.000 đồng).*

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, ông M, bà Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ thì Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, có địa chỉ tại: xóm C, thôn TC, xã TH, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 907527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00041 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/3/2011*) mang tên Ông Vũ Văn M và bà Phạm Thị Đ.

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 M, bà Đ đối với Ngân hàng Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông M, bà Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank./.

** Bị đơn – Bà Phạm Thị Đ. Tại biên bản lấy lời khai, đơn kiến nghị và lời trình bày tại phiên tòa – Bà Phạm Thị Đ trình bày:*

Bà Phạm Thị Đ thừa nhận: Ngày 02/4/2011, bà và ông Vũ Văn M có ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46437/HĐTD/TH-TN/TCB TKC để vay tiền tại Ngân hàng Techcombank và đã được Ngân hàng Techcombank giải ngân số tiền 500.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 46437 ngày 02/4/2011.

Bà Đ thừa nhận, tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông M, bà Đ tại Ngân hàng Techcombank là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, có địa chỉ tại: xóm Chợ, thôn TC, xã TH, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 907527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00041 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/3/2011*) mang tên Ông Vũ Văn M và bà Phạm Thị Đ. Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Nguồn gốc thửa đất trên là của vợ chồng bà mua.

Sau khi được vay số tiền trên, gia đình bà luôn chủ động trả tiền gốc và lãi đúng hạn theo thỏa thuận. Từ tháng 10/2012, do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế và gia đình bà gặp khó khăn nên cán bộ Ngân hàng Techcombank đã chủ động liên hệ với gia đình bà đồng thời thông báo cho vợ chồng bà đến trụ sở Ngân hàng Techcombank

để làm thủ tục giãn nợ với thời hạn 01 năm và thông báo cho gia đình bà không phải nộp gốc và lãi từ tháng 10/2012 đến hết tháng 10/2013. Sau thời điểm trên thì gia đình bà phải tiếp tục nộp lãi và gốc theo đúng thỏa thuận cho Ngân hàng Techcombank.

Đến ngày 30/8/2013, khi đó gia đình bà còn nợ gốc số tiền là 358.339.000 đồng. Bà nhận thấy tình hình kinh tế khó khăn do hai vợ chồng bà thất nghiệp, không có thu nhập. Món nợ vay ngân hàng với lãi suất là 21%/năm đã trở thành gánh nặng với gia đình bà. Vì vậy, gia đình bà đã quyết định bán một phần đất để trả nợ cho Ngân hàng Techcombank. Tuy nhiên, khi có tiền bán đất, gia đình bà đến ngân hàng để nộp tiền trả nợ thì cán bộ Ngân hàng Techcombank (bà không nhớ rõ tên) từ chối với lý do "không cho trả nợ trước thời hạn" và yêu cầu gia đình bà tiếp tục thực hiện việc trả nợ như đã ký kết. Gia đình bà đã xin rất nhiều lần nhưng phía ngân hàng không đồng ý cho gia đình bà trả hết số nợ trước hạn mà chỉ đồng ý cho gia đình bà nộp 80.000.000 đồng vào tài khoản để giảm một phần nợ gốc (có giấy nộp tiền ngày 30/8/2013). Nhưng không hiểu vì lý do gì mà số tiền 80.000.000 đồng gia đình bà đã nộp, Ngân hàng Techcombank chỉ thu 38.891.193 đồng gốc, số tiền còn lại 41.108.807 đồng được tính thu vào lãi mà không thông báo cho gia đình bà biết. Như vậy, tính đến thời điểm ngày 30/8/2013, sau khi đã trừ gốc và lãi thì số tiền mà gia đình bà còn nợ Ngân hàng Techcombank số tiền là 319.447.807 đồng.

Sau đó, gia đình bà cố gắng kiếm tiền để chi trả món nợ trên nên phải tìm đến việc ghi xổ số, lô đề để với mong muốn có thu nhập để trả nợ, do làm việc trái pháp luật nên vợ chồng bà bị bắt và phải chịu án phạt tù. Vì vậy, toàn bộ số tiền bán đất để trả nợ ngân hàng đã bị thất thoát hết, trong thời gian vợ chồng bà lâm vào cảnh tù tội nên trong thời gian chấp hành án gia đình không có điều kiện giao dịch trả nợ ngân hàng đúng quy định.

Ngày 20/7/2020, Ngân hàng Techcombank đến thông báo và yêu cầu vợ chồng bà phải thanh toán hết số tiền còn nợ cả gốc và lãi lên tới 919.496.639 đồng. Sau đó Ngân hàng đã cho rất nhiều người về nhà bà để đòi nợ và trông giữ gia đình bà 25 ngày. Tối ngày 25/10/2021, bà nhận được Giấy triệu tập của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa gia đình bà với Ngân hàng Techcombank.

Do thời điểm ngày 30/8/2013, Ngân hàng Techcombank đã từ chối việc trả phần nợ gốc của gia đình bà nên đã đẩy gia đình bà đến tình cảnh nợ nần, tù tội. Hiện giờ số tiền phía Ngân hàng Techcombank đưa ra quá sức với gia đình bà. Gia đình bà mong muốn phía Ngân hàng Techcombank tạo điều kiện cho gia đình bà trả phần nợ

gốc tính đến thời điểm ngày 30/8/2013 là: 319.447.807 đồng.

Hiện nay trên thửa đất thế chấp có các thành viên đang sinh sống là: Bố mẹ chồng bà là ông Vũ Văn T, bà Đỗ Thị H; vợ chồng bà (Vũ Văn M, Phạm Thị Đ) và các con bà là: Vũ Văn D, Vũ Thị Lan A, Vũ Thị Đoan Tr, ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà 03 tầng xây dựng năm 2010; tường bao và nhà tạm làm quán bán hàng. Toàn bộ tài sản do vợ chồng bà xây dựng. Bà đề nghị Tòa án xem xét, bảo vệ quyền lợi của gia đình bà, tạo điều kiện để gia đình bà trả gốc.

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

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Techcombank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông M, bà Đ phải trả khoản tiền phạt tính đến hết ngày 14/12/2021 với số tiền là 139.646.864 đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 15/12/2021 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ; rút yêu cầu về phí phạt vi phạm hợp đồng là 5.000.000 đồng.

Sau khi rút các khoản tiền phạt, Ngân hàng Techcombank yêu cầu ông M, bà Đ phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 24/01/2022 tổng số tiền là: **926.399.349** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 319.447.807 đồng; nợ lãi trong hạn: 78.320.403 đồng; lãi quá hạn 528.631.139 đồng.

Kể từ ngày 25/01/2022, ông M, bà Đ phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp ông M, bà Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Techcombank, Ngân hàng Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

+ Bị đơn – Bà Phạm Thị Đ: Do năm 2013, ngân hàng Techcombank không cho vợ chồng bà trả nợ dẫn đến vợ chồng bà bị quá hạn từ đó đến nay. Nay vợ chồng bà không có khả năng trả số tiền **926.399.349** đồng như ngân hàng yêu cầu. Vợ chồng bà đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng bà trả 500.000.000 đồng để tất toán toàn bộ khoản vay.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Bà Đỗ Thị H trình bày: Bà Đề nghị Ngân hàng cho gia đình bà trả 500.000.000 đồng để tất toán khoản nợ.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:*

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố

tụng Dân sự. Nguyên đơn, Bị đơn – Bà Phạm Thị Đ; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Bà Đỗ Thị H thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; bị đơn – Ông Vũ Văn M và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Ông Vũ Văn T, anh Vũ Văn D, chị Vũ Thị Lan A_chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn và bị đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền phạt chậm trả lãi và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng Techcombank và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu rút của Ngân hàng Techcombank. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank về việc Ngân hàng Techcombank yêu cầu ông M, bà Đ phải thanh toán toàn bộ khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 24/01/2022 tổng số tiền là: **926.399.349** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 319.447.807 đồng; nợ lãi trong hạn: 78.320.403 đồng; lãi quá hạn 528.631.139 đồng. Kể từ ngày 25/01/2022 ông M, bà Đ phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi ông M, bà Đ thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông M, bà Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Techcombank.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.]. Về tố tụng:

[1.3]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 02/4/2011, giữa Ngân hàng Techcombank với vợ chồng ông Vũ Văn M,

bà Phạm Thị Đ ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46437/HĐTD/TH-TN/TCB TKC ngày 02/4/2011 với nội dung: Ông M, bà Đ vay Ngân hàng Techcombank số tiền 500.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng)*. Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho ông M, bà Đ số tiền 500.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 46437 ngày 02/4/2011.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông M, bà Đ đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký. Ngân hàng Techcombank khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông M, bà Đ phải thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông M, bà Đ có hộ khẩu thường trú tại: xóm B, thôn YT, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội và hiện cư trú tại thôn TC, xã TH, huyện C, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự , thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bị đơn – Ông Vũ Văn M và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Ông Vũ Văn T, anh Vũ Văn D, chị Vũ Thị Lan A vắng mặt tại phiên tòa, đây là phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn – Ông Vũ Văn M và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Ông Vũ Văn T, anh Vũ Văn D, chị Vũ Thị Lan A.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng Techcombank và bên vay là bà Phạm Thị Đ đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46437/HĐTD/TH-TN/TCB TKC ngày 02/4/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 46437 ngày 02/4/2011 với số tiền vay là **500.000.000** đồng. Về số tiền ông M, bà Đ đã được Ngân hàng Techcombank giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ bà Đ đã thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46437/HĐTD/TH-TN/TCB TKC ngày 02/4/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 46437 ngày 02/4/2011 được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình

thực hiện hợp đồng, ông M, bà Đ đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng Techcombank khởi kiện buộc bên vay là ông M, bà Đ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông M, bà Đ phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn - Ngân hàng Techcombank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 5.000.000 đồng và khoản tiền phạt tính đến hết ngày 14/12/2021 số tiền là 139.646.864 đồng và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 15/12/2021 cho đến khi ông M, bà Đ thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank. Xét việc rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản tiền lãi phạt của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu về khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản phạt chậm trả.

Bà Phạm Thị Đ đề nghị Ngân hàng Techcombank miễn toàn bộ khoản tiền lãi và cho vợ chồng bà trả toàn bộ khoản tiền gốc để giải chấp tài sản thế chấp, phía Ngân hàng Techcombank chỉ đồng ý nếu ông M, bà Đ nộp tổng số tiền cả gốc và lãi là 700.000.000 đồng chậm nhất vào ngày 20/01/2022 nhưng ngày 20/01/2022 các bên không thực hiện và phía Ngân hàng Techcombank không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét yêu cầu của bà Đ. Việc miễn giảm khoản tiền cho nhau giữa các bên sẽ được xem xét trong quá trình thi hành án trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên đương sự.

Ngân hàng Techcombank đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi quá hạn). Do vậy, cần buộc ông M, bà Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Techcombank số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 24/01/2022 là: **926.399.349** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 319.447.807 đồng; nợ lãi trong hạn: 78.320.403 đồng; lãi quá hạn 528.631.139 đồng.

Kể từ ngày 25/01/2022, ông M, bà Đ phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 3 – Bảo đảm nợ vay của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bên thế chấp là ông M, bà Đ với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Techcombank. Đối tượng thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, có địa chỉ tại: xóm Chợ, thôn TC, xã TH, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử*

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 907527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00041 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/3/2011) mang tên Ông Vũ Văn M và bà Phạm Thị Đ.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, Ngân hàng Techcombank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông M, bà Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp ông M, bà Đ không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank, Ngân hàng Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên , xử lý, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, có địa chỉ tại: xóm Chợ, thôn TC, xã TH, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 907527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00041 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/3/2011*) mang tên Ông Vũ Văn M và bà Phạm Thị Đ để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xét xử sơ thẩm: Trên thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, có địa chỉ tại: xóm Chợ, thôn TC, xã TH, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên Ông Vũ Văn M và bà Phạm Thị Đ có: Ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ, ông Vũ Văn T, bà Đỗ Thị H và các con là anh Vũ Văn D, chị Vũ Thị Lan A, cháu Vũ Thị Đoan Tr do Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ là người đại diện theo pháp luật.

Theo đó: Ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ, ông Vũ Văn T, bà Đỗ Thị H và các con là anh Vũ Văn D, chị Vũ Thị Lan A, cháu Vũ Thị Đoan Tr do Vũ Văn M, Phạm Thị Đ là người đại diện theo pháp luật cùng những người đang sinh sống trên thửa đất *(nếu có phát sinh thêm)* có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông M, bà Đ vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

[3]. Về án phí.

+ Ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng Techcombank là 46.145.182 đồng. Do bà Phạm Thị Đ được UBND xã TY xác nhận là hộ gia đình có hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên Hội đồng xét xử giảm ½ tiền án phí cho vợ chồng ông M – Bà Đ là 23.072.591 đồng. Ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ còn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 23.072.591 đồng

+ Ngân hàng Techcombank được chấp nhận yêu cầu khởi k iện nên được hoàn trả số tiền 21.150.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

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

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

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KT về việc Ngân hàng TMCP KT về việc không yêu cầu ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 5.000.000 đồng và khoản tiền phạt tính đến hết ngày 14/12/2021 với số tiền là 139.646.864 đồng và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 15/12/2021 cho đến khi ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KT. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KT về khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KT đối với ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền

yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Buộc ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP KT tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 24/01/2022 tại Ngân hàng Techcombank tổng số tiền là: **926.399.349** đồng (*Chín trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn, ba trăm bốn mươi chín đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 319.447.807 đồng; nợ lãi trong hạn: 78.320.403 đồng; lãi quá hạn 528.631.139 đồng.

Kể từ ngày 25/01/2022, ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46437/HĐTD/TH-TN/TCB TKC ngày 02/4/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 46437 ngày 02/4/2011 cho đến khi ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KT.

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP KT, Ngân hàng TMCP KT có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên , phát mại tài sản thế chấp là : Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, có địa chỉ tại: xóm Chợ, thôn TC, xã TH, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 907527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00041 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/3/2011*) mang tên Ông Vũ Văn M và bà Phạm Thị Đ để thu hồi nợ. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1726.2011/TCB ngày 31/03/2011 tại Văn Phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội.

Theo đó: Ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ, ông Vũ Văn T, bà Đỗ Thị H và các con là anh Vũ Văn D, chị Vũ Thị Lan A, cháu Vũ Thị Đoan Tr do Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ là người đại diện theo pháp luật cùng những người đang sinh sống trên thửa đất *(nếu có phát sinh thêm)* có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP KT, ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KT.

5. Về án phí:

+ Ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị Đ phải chịu 23.072.591 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi ba triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, năm trăm chín mươi một đồng)* án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP KT được hoàn trả số tiền 21.150.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi mốt triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075334 ngày 29/9/2021)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hà Nội.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP KT, Bị đơn - bà Phạm Thị Đ; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Đỗ Thị H được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (ông Vũ Văn M) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Ông Vũ Văn T, anh Vũ Văn D, chị Vũ Thị Lan A, chị Vũ Thị Đoan Tr) vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

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

Nơi nhận
- *Các đương sự;*
- *TAND Tp.Hà Nội;*
- *VKSND H.Chương Mỹ;*
- *Chi cục THA H.Chương Mỹ;*
- *Lưu HSVA – VP;*

Nguyễn Hoàng Long