

**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: **26/2019/DS - ST**

Ngày: 09-10-2019

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: Ông Nguyễn Ngọc Quý

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Long – Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 51/2019/TLST – DS ngày 25 tháng 6 năm 2019 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2019/QĐXXST-DS ngày 09/09/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2019/QĐHPT-ST ngày 18/9/2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng T (Ngân hàng T).

Địa chỉ: quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông HHA - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

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

Bà PTN ủy quyền cho bà TTMH – Cán bộ xử lý nợ (*theo Giấy ủy quyền số 392/2019/UQ-TCB ngày 10/5/2019*).

*** Bị đơn:** 1. Anh LMC, sinh năm 1982.

2. Chị NTTH1, sinh năm 1980.

Đều trú tại: thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội

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

1. Ông LMQ, sinh năm 1937

2. Bà ĐTV, sinh năm 1951

3. Cháu LTK, sinh năm 2004

4. Cháu LNPM, sinh năm 2012

Người đại diện theo pháp luật của cháu LTK và cháu LNPM là: Anh LMC, chị NTTH1 (Bố mẹ đẻ).

Đều trú tại: thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Bà TTMH và Bị đơn là anh LMC – Có mặt.

- Bị đơn là chị NTTH1 vắng mặt không có lý do.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông LMQ, bà ĐTV đều có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng T (Ngân hàng T); bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Bà TTMH trình bày:*

1. Về thỏa thuận tín dụng:

Ngày 22/6/2011, giữa Ngân hàng T (gọi tắt là Ngân hàng T) và anh LMC, chị NTTH1 ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB để anh LMC, chị NTTH1 vay Ngân hàng T số tiền là 1.630.000.000 đồng (*Một tỷ sáu trăm ba mươi triệu đồng chẵn*), mục đích vay: mua nhà, thời hạn vay 300 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, lãi suất vay: linh hoạt.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 48692, ngày 22/6/2011 Ngân hàng T và anh C, chị H1 đã ký Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48692 cùng ngày 22/6/2011, số tiền nhận nợ là 1.630.000.000 đồng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 22/6/2036, lãi suất vay linh hoạt: lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến hết ngày 31/12/2011 là 23%/năm. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Ngân hàng T – Hội sở/chỉ nhánh HO tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng T tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

2. Về biện pháp bảo đảm Hợp đồng tín dụng số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB và khế ước nhận nợ số 48692 ngày 22/6/2011: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của anh C, chị H1 tại Ngân hàng T là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43, diện tích 52m² tại địa chỉ: khu Phố, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nay là thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BD 907938; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00339 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày*

31/3/2011) mang tên ông LMC. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng số 3213.2011/HĐTC-TCB ngày 20/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội ngày 21/6/2011.

3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

+ *Về phía Ngân hàng T*: Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng T đã giải ngân cho anh C, chị H1 số tiền **1.630.000.000** đồng theo đúng cam kết.

+ *Về phía anh LMC, chị NTTH1*: Anh C, chị H1 đã được Ngân hàng T giải ngân số tiền vay là **1.630.000.000** đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng: Tính đến ngày 20/7/2019, anh C, chị H1 mới trả được cho Ngân hàng T số tiền gốc là: **54.330.000** đồng (*Trong đó: Gốc trong hạn đã trả là 32.598.000 đồng; Gốc quá hạn đã trả là 21.732.000 đồng*); Tiền lãi đã trả là: 310.893.006 đồng. Sau đó anh C, chị H1 đã vi phạm cam kết trả nợ. Ngân hàng T đã nhiều lần đôn đốc anh C và chị H1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng cam kết và đề nghị anh C và chị H1 bàn giao tài sản cho Ngân hàng T xử lý theo đúng quy định nhưng anh C và chị H1 không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng T.

Về số tiền còn nợ: Tạm tính đến hết ngày 20/7/2019, anh C, chị H1 còn nợ Ngân hàng T tổng số tiền là **4.735.390.736** đồng. Trong đó Nợ gốc: 1.575.670.000 đồng (*Trong đó Gốc trong hạn chưa trả là: 1.108.432.000 đồng; gốc quá hạn chưa trả là 467.238.000 đồng*); Nợ lãi là: 3.159.720.736 đồng (*Trong đó: Lãi trong hạn chưa trả là 1.457.887.361 đồng, lãi quá hạn chưa trả là 386.371.180 đồng, lãi phạt chưa trả là 1.315.462.195 đồng*).

Nay, Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội:

Buộc anh C, chị H1 phải thanh toán cho Ngân hàng T số tiền tạm tính đến hết ngày 20/7/2019 tổng số tiền còn nợ là **4.735.390.736** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.575.670.000 đồng (*Trong đó Gốc trong hạn chưa trả là: 1.108.432.000 đồng; gốc quá hạn chưa trả là 467.238.000 đồng*); Nợ lãi là: 3.159.720.736 đồng (*Trong đó: Lãi trong hạn chưa trả là 1.457.887.361 đồng, lãi quá hạn chưa trả là 386.371.180 đồng, lãi phạt chưa trả là 1.315.462.195 đồng*). Buộc anh C, chị H1 phải thanh toán cho Ngân hàng T tiền phạt vi phạm hợp đồng với tổng số tiền là **16.300.000** đồng (tương đương với 1% giá trị hợp đồng) theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 22/6/2011. Anh C và chị H1 phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 21/7/2019 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 22/6/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48692 ngày 22/6/2011 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng T.

Trường hợp anh C, chị H1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng T, Ngân hàng T 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 để thu hồi nợ cho Ngân hàng T. Cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43, diện tích 52m² tại địa chỉ: khu Phố, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nay là thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 907938; số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00339 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/3/2011*) mang tên ông LMC. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số công chứng 3213.2011/HĐTC-TCB ngày 20/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội.

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 anh C, chị H1 đối với Ngân hàng T. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh C, chị H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng T.

** Tại Bản tự khai ngày 30/8/2019, anh LMC trình bày:*

Anh LMC thừa nhận, ngày 22/6/2011 giữa Ngân hàng T và vợ chồng anh (C+H1) ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB để anh và chị H1 vay Ngân hàng T số tiền 1.630.000.000 đồng; mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng T trình bày. Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng T đã giải ngân cho anh và chị H1 số tiền **1.630.000.000** đồng.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của anh và chị H1 tại Ngân hàng T là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43; diện tích 52m² (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 907938 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 31/3/2011*) mang tên LMC có địa chỉ tại khu Phố, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nay là thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số công chứng 3213.2011/HĐTC-TCB ngày 20/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội ngày 21/6/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do gặp khó khăn về kinh tế nên anh và chị H1 không thực hiện được những cam kết đã ký và vi phạm Hợp đồng tín dụng số 48692, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48692 cùng ngày 22/6/2011. Nay, Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu anh và chị H1 thanh toán cho Ngân hàng T số tiền tạm tính đến hết ngày 06/5/2019 là **4.615.025.923** đồng và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn kể từ ngày 07/5/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Theo anh C, từ năm 2012 anh nhận thấy không có khả năng trả nợ nên đã yêu cầu bàn giao tài sản để Ngân hàng T thu hồi nợ nhưng Ngân hàng T không thu hồi mà để khoản vay của anh đến tận năm 2019

mới khởi kiện đòi nợ và trong trường hợp anh C, chị H1 không trả được nợ thì sẽ phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Hiện nay, do điều kiện khó khăn về kinh tế nên anh không có điều kiện trả nợ, anh đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ khoản tiền lãi và cho anh và chị H1 trả dần khoản tiền gốc cho Ngân hàng T.

Những người hiện đang sinh sống trên đất hiện nay gồm có: Bố anh là ông LMQ, mẹ anh là bà ĐTV, vợ chồng anh (LMC + NTTH1) và 02 con là cháu LTK, cháu LNPM. Trên thửa đất của gia đình từ khi thế chấp đến nay, gia đình anh không làm thêm công trình nào khác.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông LMQ và bà ĐTV là những người đang sinh sống trên đất và là bố mẹ đẻ của anh LMC có ý kiến trình bày:*

Tài sản hiện anh C thế chấp tại Ngân hàng T là do vợ chồng ông Q, bà V mua từ năm 1989, sau khi mua ông bà đã xây dựng nhà như hiện nay. Đến năm 2011 ông bà sang tên cho con trai là anh C. Sau khi được sang tên thì anh C đã thế chấp để vay tiền Ngân hàng T, khi thế chấp anh C không hỏi ý kiến của ông bà. Hiện trên đất gia đình đang thờ cúng liệt sỹ LQM1 (hy sinh năm 1982). Ngoài diện tích nhà đất đang ở thì gia đình không còn nơi ở nào khác. Nay anh C, chị H1 chưa có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng T, ông bà đề nghị Ngân hàng T xem xét tạo điều kiện miễn giảm khoản tiền lãi và cho vợ chồng anh C, chị H1 trả dần khoản tiền gốc.

* Ngày 19/9/2019, Ngân hàng T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu anh C, chị H1 phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 16.300.000 đồng và khoản lãi phạt tính đến hết ngày 20/7/2019 là 1.315.462.195 đồng.

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

+ *Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* : Nguyên đơn giữ nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu anh C, chị H1 phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là **16.300.000** đồng, khoản lãi phạt tính đến hết ngày 20/7/2019 là **1.315.462.195** đồng và khoản lãi phạt phát sinh kể từ ngày 21/7/2019 cho đến khi anh C, chị H1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Ngân hàng T) yêu cầu anh C, chị H1 phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng T tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày **09/10/2019** (ngày xét xử sơ thẩm) là **3.479.845.495** đồng. Trong đó: Nợ gốc là **1.575.670.000** đồng, nợ lãi **1.904.175.495** đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 1.494.147.691 đồng; lãi quá hạn là 410.027.804 đồng) và buộc anh C, chị H1 phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 22/6/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48692 ngày 22/6/2011 kể từ ngày 10/10/2019 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng T. Trong trường hợp anh C, chị H1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng T, Ngân hàng T có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự

có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ và việc giảm khoản tiền lãi suất nếu nguyên đơn chấp nhận sẽ được thực hiện trong quá trình thi hành án.

+ Anh LMC đề nghị Ngân hàng T xem xét tạo điều kiện miễn giảm khoản tiền lãi để anh và chị H1 có điều kiện trả nợ và không phát mại tài sản thế chấp.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu quan điểm:*

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 pháp luật. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án, quan điểm của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

+ *Về khoản tiền nợ:* Đề nghị chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản lãi phạt của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng T về yêu cầu buộc anh C và chị H1 thanh toán cho Ngân hàng T số tiền tạm tính đến hết ngày 09/10/2019 là **3.479.845.495** đồng. Trong đó: Nợ gốc là **1.575.670.000** đồng, nợ lãi **1.904.175.495** đồng (*Trong đó: Lãi trong hạn là 1.494.147.691 đồng; lãi quá hạn là 410.027.804 đồng*).

+ *Về lãi suất:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc tiếp tục tính lãi theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 10/10/2019 cho đến khi anh C và chị H1 thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng T.

+ *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng T được quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp anh C và chị H1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng T.

+ *Về án phí:* Bị đơn 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. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng T.

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:

[1.1]. Về sự vắng mặt của bị đơn - chị NTTH1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, bị đơn - anh LMC có mặt; chị NTTH1 vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông LMQ và bà ĐTV có đơn xin vắng mặt. 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 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 22/6/2011, giữa Ngân hàng T (Ngân hàng T) với anh LMC, chị NTTH1 ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48692 với số tiền vay là 1.630.000.000 đồng (*Một tỷ sáu trăm ba mươi triệu đồng chẵn*). Ngân hàng T đã giải ngân cho anh C, chị H1 số tiền là 1.630.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh C, chị H1 đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng T khởi kiện tại Tòa án để yêu anh C, chị H1 thanh toán khoản nợ. Bị đơn – anh C, chị H1 đều cư trú tại thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, 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 Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[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 T và bên vay là anh LMC đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48692 ngày 22/6/2011. Về số tiền đã được giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, anh LMC thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48692 ngày 22/6/2011 được các bên (*anh LMC và Ngân hàng T*) thừa nhận, Hợp đồng 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, anh C, chị H1 đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng T khởi kiện buộc bên vay là anh C, chị H1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trước hạn và trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và trước khi mở phiên tòa, Nguyên đơn - Ngân hàng T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng (tương đương với 1% giá trị hợp đồng) là **16.300.000** đồng, khoản tiền lãi phạt tính đến hết ngày 20/7/2019 là **1.315.462.195** đồng và khoản lãi phạt phát sinh kể từ ngày 21/7/2019 cho đến khi anh C, chị H1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc. Xét việc rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản lãi phạt của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Ngân hàng T đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi) tạm tính đến hết ngày 09/10/2019. Do vậy, cần buộc anh C, chị H1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 09/10/2019 là **3.479.845.495** đồng.

Trong đó: Nợ gốc là **1.575.670.000** đồng, nợ lãi **1.904.175.495** đồng (*Trong đó: Lãi trong hạn là 1.494.147.691 đồng; lãi quá hạn là 410.027.804 đồng*).

Kể từ ngày 10/10/2019, anh C, chị H1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48692 ngày 22/6/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng T.

[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 số công chứng 3213.2011/HĐTC-TCB ngày 20/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là anh LMC với bên nhận thế chấp là Ngân hàng T. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43; diện tích 52m² tại địa chỉ: khu Phố, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nay là thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BD 907938; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00339 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/3/2011*) mang tên ông LMC.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 3213.2011/HĐTC-TCB ngày 20/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp nêu trên 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, yêu cầu của Ngân hàng T được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh C, chị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp anh C, chị H1 không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng T, Ngân hàng T 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43, diện tích 52m² tại địa chỉ: khu Phố, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nay là thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BD 907938; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00339 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/3/2011*) mang tên ông LMC để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 09/10/2019 là **3.479.845.495** đồng. Trong đó: Nợ gốc là **1.575.670.000** đồng, nợ lãi **1.904.175.495** đồng (*Trong đó: Lãi trong hạn là 1.494.147.691 đồng; lãi quá hạn là 410.027.804 đồng*) và lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận

trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48692 ngày 22/6/2011 kể từ ngày 10/10/2019 cho đến khi anh C, chị H1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng T.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43, diện tích 52m² tại địa chỉ: khu phố, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, nay là thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BD 907938; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00339 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/3/2011*) mang tên ông LMC có ông LMQ, bà ĐTV, anh LMC, chị NTTH1 và 02 con là cháu LTK, cháu LNPM sinh sống. Theo đó ông Q, bà V, anh C, chị H1 và 02 con là cháu K, cháu M 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, anh C, chị H1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng T.

[3]. Về án phí.

+ Anh LMC, chị NTTH1 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng T là 101.596.910 đồng.

+ Ngân hàng T được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 56.000.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, 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 T (Ngân hàng T) về việc không yêu cầu anh C, chị H1 phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 16.300.000 đồng, khoản lãi phạt tính đến hết ngày 20/7/2019 là 1.315.462.195 đồng và khoản lãi phạt phát sinh kể từ ngày 21/7/2019 cho đến khi anh C, chị H1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T (Ngân hàng T) đối với anh LMC, chị NTTH1 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 anh LMC, chị NTTH1 phải trả cho Ngân hàng T (Ngân hàng T) tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 09/10/2019 là **3.479.845.495** đồng. Trong đó: Nợ gốc là **1.575.670.000** đồng, nợ lãi **1.904.175.495** đồng (*Trong đó: Lãi trong hạn là 1.494.147.691 đồng; lãi quá hạn là 410.027.804 đồng*).

Kể từ ngày 10/10/2019, anh LMC, chị NTTH1 phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48692 ngày 22/6/2011 cho đến khi anh C, chị H1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng T.

4. Trong trường hợp anh LMC, chị NTTH1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T, Ngân hàng T có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43 diện tích 52m² tại địa chỉ: khu Phố, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, nay là thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BD 907938; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00339 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/3/2011*) mang tên ông LMC

Để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 09/10/2019 là **3.479.845.495** đồng. Trong đó: Nợ gốc là **1.575.670.000** đồng, nợ lãi **1.904.175.495** đồng (*Trong đó: Lãi trong hạn là 1.494.147.691 đồng; lãi quá hạn là 410.027.804 đồng*) và lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48692/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48692 ngày 22/6/2011 kể từ ngày 10/10/2019 cho đến khi anh C, chị H1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng T.

Theo đó, ông LMQ, bà ĐTV, anh LMC, chị NTTH1 và 02 con là cháu LTK, cháu LNPM 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, anh LMC, chị NTTH1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng T.

5. Về án phí:

+ Anh LMC, chị NTTH1 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 101.596.910 đồng (*Một trăm linh một triệu, năm trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm mười đồng*).

+ Ngân hàng T được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 56.000.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu đồng*) dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm*

ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004093 ngày 14/6/2019) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trở lời 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 có thể 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.

5. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng T và anh LMC được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Chị NTTH1, ông LMQ, bà ĐTV 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.

Nơi nhận

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

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

Nguyễn Hoàng Long

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

