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: 13/2021/KDTM-ST
Ngày: 27- 4 -2021
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 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: Bà **Triệu Thị Hồng** - Kiểm sát viên.

Ngày **27** tháng **4** năm **2021**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh Thương mại thụ lý số 42/2020/TLST–KDTM ngày 12/10/2020 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2021/QĐXXST-KDTM ngày 12/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2021/QĐST- KDTM ngày 24/4/2021giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP K (K).
Địa chỉ: Số 191 Bà Triệu, 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 ông Đỗ Gia L – Cán bộ xử lý nợ.

*** Bị đơn: 1.** Hộ Kinh doanh Nguyễn Gia Ch.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Gia Ch *(Giấy đăng ký kinh doanh Hộ kinh doanh số: 01I8002279, đăng ký lần đầu ngày 26/10/2010; đăng ký lại lần thứ 1 ngày 24/03/2011)*
2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972 *(vợ ông Ch)*
Địa chỉ: xóm B, thôn Y, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***
1. Ông Nguyễn Gia Ch, sinh năm 1968

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972 *(vợ ông Ch)*

3. Anh Nguyễn Gia Kh, sinh năm 2002 *(con ông Ch + bà H)*

Đều cư trú tại: xóm B, thôn Y, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội.

4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1991 *(con ông Ch + bà H)*

Cư trú tại: thôn P, xã TY, huyện C, TP Hà Nội.

5. Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1994 *(con ông Ch + bà H)*

Cư trú tại: xóm B, thôn T, xã TH, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1924 (chết năm 2018)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Nh:

1. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1957.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962.

Đều cư trú tại: Số 205 V, quận T, Thành phố Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Gia Ch, sinh năm 1968.

Cư trú tại: xóm B, thôn Y, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP K – Ông Đỗ Gia L và bà Nguyễn Thị H (vợ ông Nguyễn Gia Ch) – Có mặt.

+ Đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch là ông Nguyễn Gia Ch và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K – Ông Đỗ Gia L trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 27/10/2011, ông Nguyễn Gia Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Hà Tây (gọi tắt là Ngân hàng K) ký Hợp đồng tín dụng số 2873/HĐTD/SLH-HKD/TCB HTY với nội dung: Ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H vay Ngân hàng K số tiền là 380.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm tám mươi triệu đồng)*; thời hạn vay 36 tháng; ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 28/10/2014.

Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là 22,5%/năm, thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 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 sau của K - Hội sở/Chi nhánh tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 8%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng K đã giải ngân cho ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H số tiền **380.000.000** đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2873 ngày 28/10/2011.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Ch (đại diện hộ kinh

doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H tại Ngân hàng K là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 28B, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: xóm B, thôn Y, xã TY, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN **100882**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 01365 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2008)* mang tên Hộ ông Nguyễn Gia Ch và bà Nguyễn Thị H.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba công chứng số 4482.2011/HĐTC-TCB ngày 27/10/2011 tại Văn phòng Công chứng TL, Thành phố Hà Nội có địa chỉ tại: số 54 TNT, quận H, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/10/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ. Ngân hàng K đã gửi thông báo yêu cầu trả nợ và yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng K xử lý theo đúng quy định nhưng ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng K.

Quá trình trả nợ, ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H mới trả được cho Ngân hàng K tổng số tiền là: 141.035.553 đồng. Trong đó: Đã trả nợ gốc là: 66.638.303 đồng; đã trả nợ lãi là: 74.397.250 đồng.

Tính đến hết ngày 09/4/2020, tổng dư nợ của ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H tại Ngân hàng K tổng số tiền là: 1.011.676.808 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 313.361.697 đồng nợ; nợ lãi 698.315.111 đồng.

Tạm tính đến hết ngày 20/4/2021, tổng dư nợ của ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H tại Ngân hàng K tổng số tiền là: 1.117.394.428 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 313.361.697 đồng nợ; tổng nợ lãi là: 804.032.731 đồng *(Trong đó: Nợ lãi trong hạn là: 100.742.407 đồng; lãi quá hạn là: 506.650.220 đồng; lãi phạt chậm trả là: 196.640.104 đồng).*

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

Buộc ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H phải thanh toán cho Ngân hàng K tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 20/4/2021 là: 1.117.394.428 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 313.361.697 đồng nợ; tổng nợ lãi là: 804.032.731 đồng *(Trong đó: Nợ lãi trong hạn là: 100.742.407 đồng; lãi quá hạn là: 506.650.220 đồng; lãi phạt chậm trả là: 196.640.104 đồng).*

Buộc ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H thanh toán các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh kể từ ngày 21/4/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2873/HĐTD/SLH-HKD/TCB HTY ngày 27/10/2011, Khế ước nhận nợ số 2873 ngày 28/10/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng K. Buộc ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H

thanh toán cho Ngân hàng K tiền vi phạm hợp đồng với tổng số tiền là: 30.000.000 đồng.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký thì Ngân hàng K 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.

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 Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H đối với Ngân hàng K. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng K./.

** Ông Nguyễn Gia Ch vắng mặt. Tại bản tự khai ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H trình bày:*

Ông Nguyễn Gia Ch, bà Nguyễn Thị H thừa nhận: Ngày 27/10/2011, Hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch do ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H với Ngân hàng K ký Hợp đồng tín dụng với nội dung: Ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H vay Ngân hàng K số tiền là 380.000.000 đồng. Thời hạn; lãi suất vay; mục đích vay như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng K trình bày. Ngân hàng K đã giải ngân cho ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H số tiền **380.000.000** đồng.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 28B, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: xóm B, thôn Y, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN **100882**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 01365 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2008)* mang tên Hộ ông Nguyễn Gia Ch và bà Nguyễn Thị H. Hợp đồng thế chấp công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng do gặp khó khăn về kinh tế nên ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H thừa nhận mới trả được cho Ngân hàng K tổng số tiền là: 141.035.553 đồng. Trong đó: Đã trả tiền nợ gốc là: 66.638.303 đồng; đã trả tiền nợ lãi là: 74.397.250 đồng.

Nay Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội: Buộc ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H phải thanh toán cho Ngân hàng K tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/4/2020 là: 1.011.676.808 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 313.361.697 đồng nợ; nợ lãi 698.315.111 đồng và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh. Nếu không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng K 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.

Ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H xác nhận đã được Ngân hàng K giải ngân số tiền 380.000.000 đồng. Về khoản tiền lãi ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H đề nghị Tòa án kiểm tra các tài liệu do Ngân hàng K xuất trình để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch, bà H. Ông Ch, bà H đề nghị phía Ngân hàng K miễn giảm toàn bộ khoản nợ lãi và cho ông Ch, bà H được trả dần khoản tiền nợ gốc vì điều kiện của ông Ch, bà H hiện nay rất khó khăn. Đối với yêu cầu của Ngân hàng K về việc phát mại các tài sản thế chấp thì ông Ch, bà H đề nghị Ngân hàng K tạo điều kiện giãn thời gian trả nợ để ông Ch, bà H có điều kiện trả nợ và giải chấp tài sản đã thế chấp.

Mẹ ông Ch là bà Nguyễn Thị Nh là vợ cả của ông Nguyễn Gia Ch (bố ông Ch – ông Nguyễn Gia Ch đã mất năm 1969); ông Nguyễn Gia Ch và bà Nguyễn Thị Nh 02 người con gái là bà Nguyễn Thị Ch và bà Nguyễn Thị L. Hiện bà Ch và bà L đang ở cùng nhau tại: Số 205 V, quận T, Thành phố Hà Nội. Vợ chồng ông Ch, bà H có 03 người con là: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Gia Kh.

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

+ Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng K xin rút yêu cầu ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H phải trả cho Ngân hàng K tiền phạt vi phạm hợp đồng với số tiền là: 30.000.000 đồng và xin rút khoản lãi phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 20/4/2021 là 196.640.104 đồng và các khoản tiền phạt chậm trả lãi kể từ ngày 21/4/2021 cho đến khi ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H thanh toán xong các khoản nợ.

Sau khi rút các khoản tiền phạt, Ngân hàng K yêu cầu ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H phải thanh toán cho Ngân hàng K tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 20/4/2021 là: 920.754.324 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 313.361.697 đồng nợ; nợ lãi trong hạn là: 100.742.407 đồng; lãi quá hạn là: 506.650.220 đồng.

Kể từ ngày 21/4/2021 ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H phải tiếp tục chịu các khoản nợ 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 Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng K, Ngân hàng K có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Việc miễn giảm khoản tiền lãi cũng như giãn thời hạn trả nợ sẽ được các bên thỏa thuận trong quá trình thi hành án sau khi phía Ngân hàng K xem xét thiện chí trả nợ của ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H.

+ Bà Nguyễn Thị H đề nghị phía Ngân hàng K miễn giảm toàn bộ khoản nợ lãi và cho vợ chồng bà được trả dần khoản tiền nợ gốc vì điều kiện của gia đình bà hiện nay rất khó khăn

** 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 thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi và 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, 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 phạt chậm trả lãi và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng K. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H phải thanh toán toàn bộ khoản tiền còn nợ theo yêu cầu của Ngân hàng K và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký kể từ ngày 21/4/2021 cho đến khi ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng K.

- *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 Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng K.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H 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 K) 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:

[1.1]. Về sự vắng mặt của ông Nguyễn Gia Ch và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, bà H có mặt, đồng đại diên bị đơn là ông Nguyễn Gia Ch và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều 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 27/10/2011, giữa Ngân hàng K với vợ chồng ông Nguyễn Gia Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 2873/HĐTD/SLH-HKD/TCB HTY ngày 27/10/2011 với nội dung: Ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H vay Ngân hàng K số tiền 380.000.000 đồng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng K đã giải ngân cho ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H số tiền 380.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Ngân hàng K khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H đều cư trú tại: xóm B, thôn Y, xã TY, 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 Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[1.3]. Về người tham gia tố tụng:

Thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Gia Ch và bà Nguyễn Thị H tham gia ký hợp đồng thế chấp có bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1924 – đã chết ngày 13/9/2018. Bà Nguyễn Thị Nh có chồng là ông Nguyễn Gia Ch (đã chết năm 1969 – chết trước bà Nhắt), bà Nhắt là vợ cả của ông Nguyễn Gia Ch, bà Nhắt và ông Chính có 02 con chung là bà Nguyễn Thị Ch và bà Nguyễn Thị L. Do vậy, Tòa án đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Nh là ông Nguyễn Gia Ch, bà Nguyễn Thị Ch và bà Nguyễn Thị L vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Nh.

[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 K và bên vay là ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 2873/HĐTD/SLH-HKD/TCB HTY ngày 27/10/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2873 ngày 28/10/2011. Về số tiền ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H đã được giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H 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 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ được các bên ông ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng K thừa nhận, Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ 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 Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng K khởi kiện buộc bên vay là ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H phải 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.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn - Ngân hàng K xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 30.000.000 đồng và khoản lãi phạt chậm

trả lãi tính đến hết ngày 20/4/2021 là 196.640.104 đồng và các khoản tiền phạt chậm trả lãi kể từ ngày 21/4/2021 cho đến khi ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H thanh toán xong các khoản nợ. Xét việc rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Ngân hàng K đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi) tạm tính đến hết ngày 20/4/2021. Do vậy, cần buộc ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng K số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 20/4/2021 là: 920.754.324 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 313.361.697 đồng nợ; nợ lãi trong hạn là: 100.742.407 đồng; lãi quá hạn là: 506.650.220 đồng.

Kể từ ngày 21/4/2021, ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H 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, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng K.

[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 của bên thứ ba. Đối tượng bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 28B, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: xóm B, thôn Y, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số* AN 100882, *số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 01365 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2008)* mang tên Hộ ông Nguyễn Gia Ch và bà Nguyễn Thị H.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba: Hợp đồng thế chấp đều 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 K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H 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 Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng K, Ngân hàng K có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 28B, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: xóm B, thôn Y, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số* AN 100882*, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 01365 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2008)* mang tên Hộ ông Nguyễn Gia Ch và bà Nguyễn Thị H để thu nợ.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 28B, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: xóm B, thôn Y, xã TY, huyện C Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông

Nguyễn Gia Ch và bà Nguyễn Thị H có ông Nguyễn Gia Ch, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Gia Kh sinh sống trên đất. Theo đó: Các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Gia Ch, bà Nguyễn Thị H bao gồm: Ông Nguyễn Gia Ch, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Gia Kh, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Nh bào gồm: Bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Gia Ch 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 Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng K.

[3]. Về án phí.

+ Ông Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng K là 39.622.630 đồng.

+ Ngân hàng K được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 21.100.000 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 TMCP K về việc Ngân hàng TMCP K không yêu cầu ông Nguyễn Gia Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà Nguyễn Thị H phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 30.000.000 đồng và khoản lãi phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 20/4/2021 là 196.640.104 đồng và các khoản tiền phạt chậm trả lãi kể từ ngày 21/4/2021 cho đến khi ông Nguyễn Gia Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà Nguyễn Thị H thanh toán xong các khoản nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Nguyễn Gia Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà Nguyễn Thị H 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 Nguyễn Gia Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 20/4/2021 là: 920.754.324 đồng *(Bằng chữ: Chín trăm hai mươi triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn, ba trăm hai mươi bốn đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 313.361.697 đồng nợ; nợ lãi trong hạn là: 100.742.407 đồng; lãi quá hạn là: 506.650.220 đồng.

Kể từ ngày 21/4/2021, ông Nguyễn Gia Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà Nguyễn Thị H 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, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

4. Trong trường hợp ông Nguyễn Gia Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K, Ngân hàng TMCP K 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 28B, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: xóm B, thôn Y, xã TY, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số* AN 100882*, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 01365 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2008)* mang tên Hộ ông Nguyễn Gia Ch và bà Nguyễn Thị H để thu nợ.

Theo đó: Các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Gia Ch, bà Nguyễn Thị H bao gồm: Ông Nguyễn Gia Ch, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Gia Kh, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Nh bao gồm: Bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Gia Ch 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 K, ông Nguyễn Gia Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

5. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Gia Ch (đại diện hộ kinh doanh Nguyễn Gia Ch) và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 39.622.630 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm ba mươi đồng)*.

+ Ngân hàng K được hoàn trả số tiền 21.100.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi mốt triệu, một trăm nghìn đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010129 ngày 09/12/2020)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, 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 K và bà Nguyễn Thị H được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Các đương sự 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.

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