

Bản án số: **16/2021/DS-ST**

Ngày: 21-01-2022

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐÔNG ĐA THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tú

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Thanh;

Bà Nguyễn Thị Cờ.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đào Thị Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân quận Đống Đa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa Hà Nội tham gia phiên Tòa: Bà Phạm Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đống Đa xét xử công khai sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 104/2020/TLST-DS ngày 15/6/2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 181/2021/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 10 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 205/2021/QĐST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 232/2021/QĐST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B. A. (sau đây viết tắt là Ngân hàng B. A.); Địa chỉ: 117 Quang Trung, phường Quang Trung, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái Hương - Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hữu Luân; Địa chỉ: Số 47 Trần Hưng Đạo, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (Có mặt).

Bị đơn: Bà T. T. L., sinh năm: 1973; Hộ khẩu thường trú: Suối Lục, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Vắng mặt).

Ông Đ. P. H., sinh năm 1969; Hộ khẩu thường trú: Số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Anh Đ. N. A.**, sinh năm 1994; (Vắng mặt).

- **Anh Đ. Q. A.**, sinh năm 1998; (Vắng mặt).

- **Cháu Đ. Q. S.**, sinh năm 2004; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đ. P. H.;

Cùng địa chỉ: Số 5 ngách 36, ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/5/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền Nguyên đơn Ngân hàng B. A. trình bày:**

Ngày 03/10/2017, Ngân hàng B. A. và bà T. T. L., ông Đ. P. H. ký hợp đồng tín dụng số 0000070823/2015/HĐTD áp dụng đối với khách hàng cá nhân vay món.

Theo hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận: Ngân hàng cho bà L., ông H. vay số tiền 2.800.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn bù đắp mua nhà và quyền sử dụng đất tại số 10 tổ 66 phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; thời hạn vay: 180 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất tại thời điểm cho vay 11%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất cho vay do Ngân hàng quy định trong từng thời kỳ, việc điều chỉnh lãi suất được thực hiện trong suốt thời gian vay vốn cũng như thời gian vượt quá thời hạn cho vay.

Tài sản bảo đảm: Tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản tại quyền sử dụng thửa đất số 39 (1 phần) tờ bản đồ số 6G-II-17, địa chỉ số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội đứng tên ông H., bà L. (Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011).

Ngày 19/5/2011, Phòng tài nguyên môi trường quận Đống Đa đã chứng nhận việc thế chấp nêu trên.

Ngày 18/5/2012, Ông H., bà L. và Ngân hàng ký Phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011: Theo Phụ lục hợp đồng, các bên thống nhất thay đổi Điều 3 - Giá trị tài sản thế chấp, thời hạn thế chấp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011.

Ngày 25/5/2013 Ông H., bà L. và Ngân hàng ký Phụ lục số 02 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011: Theo Phụ lục hợp đồng, các bên thống nhất thay đổi giá trị tài sản thế chấp, thời hạn thế chấp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011.

Ngày 06/8/2013 Ông H., bà L. và Ngân hàng ký Phụ lục số 03 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011: Theo Phụ lục hợp đồng, các bên thống nhất thay đổi khoản 1 Điều 1 - nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011, phụ lục số 01 ngày 18/5/2012, Phụ lục số 02 ngày 25/5/2013.

Ngày 04/8/2015 Ông H., bà L. và Ngân hàng ký Phụ lục số 04 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011. Theo Phụ lục hợp đồng, các bên thống nhất:

- Thay đổi, bổ sung Điều 1 - nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011;

- Thay đổi Điều 3 - Giá trị tài sản thế chấp, thời hạn thế chấp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011;

Ngày 23/5/2017 ông H., bà L. và Ngân hàng ký văn bản sửa đổi, bổ sung lần 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011: Theo Văn bản sửa đổi, bổ sung lần 05 của Hợp đồng thế chấp, các bên thống nhất: Sửa đổi bổ sung Điều 1 - Nghĩa vụ được bảo đảm và giá trị tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011.

Tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản quyền sở hữu căn hộ nhà tập thể tại địa chỉ căn hộ 105 (9 cũ) nhà B5 tập thể Mai Động, phường Mai Động, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội đứng tên ông H., bà L.. Theo Hợp đồng thế chấp số 019756/2013 ngày 31/7/2013.

Ngày 23/5/2017 Ngân hàng, ông H. và bà L. đã ký phụ lục hợp đồng tín dụng số 0000070823 cùng thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0000070823 nội dung: từ 02 tài sản bảo đảm trên thành tài sản bảo đảm tiền vay là Tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản tại quyền sử dụng thửa đất số 39 (1 phần) tờ bản đồ số 6G-II-17, địa chỉ số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội đứng tên ông H., bà L..

Sau khi hoàn tất thủ tục, hồ sơ vay. Ngày 04/8/2015 Ngân hàng B. A. chi nhánh Hà Nội đã giải chấp số tiền 2.800.000.000 đồng cho bà L., ông H.; hình thức giải ngân: tiền mặt.

Từ tháng 9/2018 ông H., bà L. đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã đôn đốc nhưng ông H., bà L. không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng B. A. yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc:

Bà T. T. L., ông Đ. P. H. thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/5/2011, Phụ lục 01 Hợp đồng thế chấp ngày 18/5/2012, Phụ lục 02 Hợp đồng thế chấp ngày 25/5/2013, Phụ lục 03 Hợp đồng thế chấp tài sản ký ngày 06/8/2014, Phụ lục 04 Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 04/8/2015, Hợp đồng tín dụng số 000007-823 ngày 04/8/2015, tạm tính đến hết ngày 08/5/2020 cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 1.820.000.000 đồng

- Lãi chưa trả đến thời điểm hết ngày 08/5/2020 (bao gồm lãi quá hạn): 518.808.654 đồng. Trong đó:

+ Lãi trong hạn: 350.028.932 đồng

+ Lãi quá hạn: 168.779.722 đồng.

- Lãi phạt lãi chậm trả: 51.512.937 đồng

Tổng số tiền phải thu là 2.390.321.641 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi đến ngày xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bà T. T. L., ông Đ. P. H. không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 39 (1 phần), tờ bản đồ số 6G-II-17 tại địa chỉ: Số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2,

phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất bìa BD 786666, số vào sổ cấp GCN: CH00355/1208.2011/QĐ-UBND do UBND quận Đống Đa cấp ngày 01/4/2011) cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp.

*** Tại bản tự khai, các lời khai trình bày tại Tòa, bị đơn - bà T. T. L. trình bày:**

Ngày 03/10/2017, Ngân hàng B. A. và bà T. T. L., ông Đ. P. H. ký hợp đồng tín dụng số 0000070823/2015/HĐTD áp dụng đối với khách hàng cá nhân vay món.

Theo hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận: Ngân hàng cho bà L., ông H. vay số tiền 2.800.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn bù đắp mua nhà và quyền sử dụng đất tại số 10 tổ 66 phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; thời hạn vay: 180 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất tại thời điểm cho vay 11%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất cho vay do Ngân hàng quy định trong từng thời kỳ, việc điều chỉnh lãi suất được thực hiện trong suốt thời gian vay vốn cũng như thời gian vượt quá thời hạn cho vay.

Tài sản bảo đảm: Tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản tại quyền sử dụng thửa đất số 39 (1 phần) tờ bản đồ số 6G-II-17, địa chỉ số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội đứng tên ông H., bà L.. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011 ngày 17/5/2011.

Ngày 19/5/2011 Phòng tài nguyên môi trường quận Đống Đa đã chứng nhận việc thế chấp nêu trên.

Tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản quyền sở hữu căn hộ nhà tập thể tại địa chỉ căn hộ 105 (9 cũ) nhà B5 tập thể Mai Động, phường Mai Động, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội đứng tên ông H., bà L.. Theo Hợp đồng thế chấp số 019756/2013 ngày 31/7/2013.

Ngày 23/5/2017 Ngân hàng B. A., ông H. và bà L. đã ký phụ lục hợp đồng tín dụng số 0000070823 cùng thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0000070823 nội dung: từ 02 tài sản bảo đảm trên thành tài sản bảo đảm tiền vay là Tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản tại quyền sử dụng thửa đất số 39 (1 phần) tờ bản đồ số 6G-II-17, địa chỉ số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội đứng tên ông H., bà L..

Sau khi hoàn tất thủ tục, hồ sơ vay. Ngày 04/8/2015 Ngân hàng B. A. - chi nhánh Hà Nội đã giải chấp số tiền 2.800.000.000 đồng cho bà L., ông H.; hình thức giải ngân: tiền mặt.

Khoảng tháng 7/2017 vợ chồng bà L. ly hôn, sau khi ly hôn, bà L. đã chuyển vào Đồng Nai sinh sống cho đến nay, ông H. và cháu Sơn vẫn cư trú tại nhà đất địa chỉ số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa cho đến nay. Cháu Q. A. và cháu N. A. cư trú cùng với bà L..

Quá trình giải quyết, bà L. đã nhận văn bản tố tụng của Tòa án.

Bà L. xác nhận tính đến ngày 01/12/2020 bà và ông H. nợ Ngân hàng số tiền gốc 1.820.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh nợ lãi: 691.562.083 đồng.

Hiện trạng nhà đất số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa cho đến nay.

Bản thân bà L. vẫn rất nỗ lực cố gắng để trả Ngân hàng, bà xác định có vay có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện do điều kiện kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Bản thân bà L. cùng 2 con là cháu N. A. và cháu Q. A. đang rất cố gắng nỗ lực thu xếp trả nợ. Đề nghị ngân hàng gia hạn thời gian để bà thu xếp trả nợ.

*** *Tại bản tự khai, các lời khai trình bày tại Tòa, bị đơn - ông Đ. P. H. trình bày:***

Ông H. đã nhận thông báo thụ lý vụ án về việc Ngân hàng B. A. khởi kiện ông và bà L., thông báo về việc Tòa án đưa cháu N. A., cháu Q. A. và cháu S. (con của ông và bà L.) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 03/10/2017 Ngân hàng B. A. và bà T. T. L., ông Đ. P. H. ký hợp đồng tín dụng số 0000070823/2015/HĐTD áp dụng đối với khách hàng cá nhân vay mới.

Theo hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận: Ngân hàng cho bà L., ông H. vay số tiền 2.800.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn bù đắp mua nhà và quyền sử dụng đất tại số 10 tổ 66 phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; thời hạn vay: 180 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất tại thời điểm cho vay 11%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất cho vay do Ngân hàng quy định trong từng thời kỳ, việc điều chỉnh lãi suất được thực hiện trong suốt thời gian vay vốn cũng như thời gian vượt quá thời hạn cho vay.

Tài sản bảo đảm: Tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản tại quyền sử dụng thửa đất số 39 (1 phần) tờ bản đồ số 6G-II-17, địa chỉ số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội đứng tên ông H., bà L. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 011058/2011 ngày 17/5/2011.

Ngày 19/5/2011 Phòng tài nguyên môi trường quận Đống Đa đã chứng nhận việc thế chấp nêu trên.

Tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản quyền sở hữu căn hộ nhà tập thể tại địa chỉ căn hộ 105 (9 cũ) nhà B5 tập thể Mai Động, phường Mai Động, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội đứng tên ông H., bà L.. Theo Hợp đồng thế chấp số 019756/2013 ngày 31/7/2013.

Ngày 23/5/2017, Ngân hàng B. A., ông H. và bà L. đã ký phụ lục hợp đồng tín dụng số 0000070823 cùng thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0000070823 nội dung: từ 02 tài sản bảo đảm trên thành tài sản bảo đảm tiền vay là Tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản tại quyền sử dụng thửa đất số 39 (1 phần) tờ bản đồ số 6G-II-17, địa chỉ số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội đứng tên ông H., bà L.

Sau khi hoàn tất thủ tục, hồ sơ vay. Ngày 04/8/2015 Ngân hàng B. A. - chi nhánh Hà Nội đã giải chấp số tiền 2.800.000.000 đồng cho bà L., ông H.; hình thức giải ngân: tiền mặt.

Khoảng tháng 7/2017 vợ chồng ông H. ly hôn, sau khi ly hôn, bà L. chuyển đi nơi khác cư trú; ông H. cùng 3 con vẫn cư trú tại nhà đất địa chỉ số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa cho đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án ly hôn, ông H. đã thông báo cho bà L. biết việc Ngân hàng B. A. khởi kiện ông H. và bà L.; nhưng cả hai chưa thống nhất để trả nợ Ngân hàng.

Ông H. xác nhận tính đến ngày 01/12/2020 ông và bà L. còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 1.820.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh: 691.562.083 đồng.

Bản thân ông H. vẫn rất nỗ lực cố gắng để trả Ngân hàng, ông H. xác định có vay có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện do điều kiện công việc, ông H. còn chăm lo cho 2 con nên kinh tế hết sức khó khăn. Ông H. đề nghị Tòa án, đề nghị Ngân hàng B. A. gia hạn thời hạn thanh toán: 01 tháng để ông và bà L. thu xếp trả nợ Ngân hàng. Trường hợp hết thời hạn trên, ông H. và bà L. không thu xếp được thì đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật giải quyết.

Với tư cách là người đại diện của S., ông H. đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật giải quyết.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn Ngân hàng B. A. xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt lãi chậm trả. Do Ngân hàng đã tạo điều kiện cho bà L. và ông H. cũng như gia đình ông bà nhiều lần nhưng bà L. và ông H. không có thiện chí trả nợ, nên đề nghị Tòa án buộc Bà T. T. L., ông Đ. P. H. thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 20/01/2022 là 2.170.071.945 đồng, gồm nợ gốc 1.820.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.341.667 đồng; nợ lãi quá hạn: 341.730.278 đồng.

Kể từ ngày 21/01/2022 bà L., ông H. tiếp tục có trách nhiệm trả lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bà L., ông H. không trả được nợ, đề nghị HĐXX tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tài sản thế chấp là nhà đất ở tại thửa đất số 39 (1 phần), tờ bản đồ số 6G-II-17, địa chỉ Số 5 ngách 36, ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Đối với chi phí xem xét thẩm định, Ngân hàng TMCP B. A. tự nguyện chịu.

- Các đương sự khác vắng mặt; HĐXX công bố tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ.

*** Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tham gia phiên Tòa có ý kiến:**

Về tố tụng: Quá trình Tòa án tiến thụ lý vụ án cho đến khi đưa quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Tuy nhiên, xuất phát từ nguyên nhân khách quan phía bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng dẫn đến vụ án bị kéo dài thời hạn luật định và một phần do ảnh hưởng của dịch Covid.

* Về nội dung: Căn cứ Điều 317, 318, khoản 6 Điều 320, 357, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 21, 26, 35, 39 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng B. A. đối với bà L. và ông H.. Buộc bà L. và ông H. thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số 0000070823/2015/HĐTD, tổng số tiền là

2.170.071.945 đồng; trong đó: nợ gốc: 1.820.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.341.667 đồng; nợ lãi quá hạn: 341.730.278 đồng. Bà L. và ông H. tiếp tục phải trả lãi cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp bà L. và ông H. không trả được nợ, ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên tài sản thế chấp để xử lý theo quy định của pháp luật; Án phí: Bà L. và ông H. 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Quan hệ pháp luật: Tranh chấp xuất phát từ hợp đồng dân sự về việc yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng giữa một bên là doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh và một bên là cá nhân không có đăng ký kinh doanh; Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 16 Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng, xác định vụ án dân sự, quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Thẩm quyền: Trước, tại thời điểm thụ lý vụ án và cho đến nay ông H. cư trú tại Số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội. Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, bà L. cư trú tại số 5 ngách 36 ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội. Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân quận Đống Đa thụ lý, giải quyết và xét xử là đúng thẩm quyền.

- Quyền khởi kiện: Theo Hợp đồng tín dụng số 0000070823/2015/HĐTD ngày 04/08/2015 các bên thoả thuận về thời hạn vay là 180 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên tức ngày 04/08/2015 đến ngày 04/08/2030; Khi bà L. và ông H. vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng B. A. đã đôn đốc, nhắc nhở yêu cầu bà L. và ông H. thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng, nhưng do khó khăn nên bà L. và ông H. đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán; Điều 12 các bên thoả thuận: Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn khi bên vay không trả hoặc chậm trả nợ... Căn cứ Điều 4, Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự, Ngân hàng B. A. khởi kiện bà L. và ông H. là đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Thủ tục tổng đạt: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập đương sự đến Tòa thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, bà L. và ông H. có đơn xin hoãn phiên tòa (đều vắng mặt lần thứ nhất tại phiên tòa); Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà T. T. L., ông Đ. P. H., anh Đ. N. A., anh Đ. Q. và cháu Đ. Q. S..

[2] Về nội dung:

2.1. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay: Ngân hàng B. A. và bà T. T. L. và ông Đ. P. H. xác nhận đã ký hợp đồng tín dụng 0000070823/2015/HĐTD vào ngày 03/10/2017; Các bên xác nhận việc giao kết hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự

nguyên, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, nhầm lẫn và các bên cam kết tuân thủ và thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng.

Xét thấy: Việc ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ trên cơ sở tự nguyện; Hình thức, nội dung của Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 385, 398, 463, 465 Bộ luật dân sự; do đó, các thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật có hiệu lực, các bên có quyền, nghĩa vụ thực hiện các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

2.2. Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng:

Hội đồng xét xử nhận định: Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp; xác nhận Ngân hàng B. A. đã giải ngân cho bà L. và ông H. số tiền 2.800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng trên, Giấy đề nghị vay vốn ngày 03/8/2015 và Khế ước nhận nợ ngày 05/8/2015; Quá trình thực hiện hợp đồng; bà L. và ông H. đã trả được 980.000.000 đồng cho Ngân hàng B. A..

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ, lời khai thống nhất của nguyên đơn và bị đơn bà L. và ông H. thể hiện bà T. T. L. và ông Đ. P. H. còn nợ Ngân hàng B. A. số tiền gốc 1.820.000.000 đồng. Do đó, căn cứ Điều 280, 281, 466 Bộ luật Dân sự buộc bà T. T. L. và ông Đ. P. H. phải trả Ngân hàng B. A. số tiền nợ gốc trên.

2.3. Xét yêu cầu thanh toán nợ lãi, lãi phạt theo các Hợp đồng tín dụng:

Theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận: Lãi suất cho vay 11%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất cho vay do Ngân hàng quy định trong từng thời kỳ, việc điều chỉnh lãi suất được thực hiện trong suốt thời gian vay vốn cũng như thời gian vượt quá thời hạn cho vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hội đồng xét xử nhận định: Thỏa thuận về mức lãi suất Ngân hàng B. A. áp dụng đối với bà L. và ông H. tại Hợp đồng tín dụng là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên; phù hợp với các Quyết định điều chỉnh mức lãi suất tiết kiệm của Ngân hàng B. A.; Điều 280, 281, 357, 418, 466, 468 Bộ luật dân sự; phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi, bổ sung năm 2017 nên yêu cầu buộc bà L. và ông H. phải thanh toán số tiền nợ lãi 350.071.945 đồng (tính đến ngày 20/01/2022) cho Ngân hàng TMCP B. A. được chấp nhận.

Đối với phần yêu cầu thanh toán lãi phạt lãi chậm trả: Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng TMCP B. A. đã xin rút phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt lãi chậm trả. Hội đồng xét xử nhận định, việc rút yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

2.4. Xét yêu cầu của Ngân hàng B. A. đối với việc xử lý tài sản thế chấp khi ông H., bà L. không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011, Phụ lục số 01, phụ lục số 02, phụ lục số 03, phụ lục số 04 và Văn bản sửa đổi, bổ sung lần 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký giữa bà T. T. L., ông Đ. P. H. với Ngân hàng B. A.: Bà L., ông H. đồng ý thế chấp tài sản thuộc đồng sở hữu của của ông H., bà L. là quyền sử dụng thửa đất số 39 (1 phần), tờ bản đồ số 6G-II-17 tại địa chỉ: số 5, ngách 36, ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất” bìa BD 786666, số vào sổ cấp GCN: CH0355/1208.2021/QĐ-UBND do UBND quận Đống Đa cấp ngày 01/04/2011 để đảm bảo cho khoản vay của bà L., ông H..

Xét nội dung, hình thức Hợp đồng thế chấp: Các bên xác nhận việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, hiểu rõ nội dung của hợp đồng, nhất trí và ký tên. Hợp đồng được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, các bên có quyền, nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng; hình thức, các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp phù hợp quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 116, 117, 118, 119, 298, 317, 318, 319, 320 Bộ luật dân sự; Nghị định số 163 ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012 ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Xác định Hợp đồng thế chấp số công chứng 011058/2011, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011 cùng các Phụ lục hợp đồng và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật; các bên có quyền và nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng B. A. về việc xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất số 39 (1 phần), tờ bản đồ số 6G-II-17 tại địa chỉ: số 5, ngách 36, ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất” bìa BD 786666, số vào sổ cấp GCN: CH0355/1208.2021/QĐ-UBND do UBND quận Đống Đa cấp ngày 01/04/2011 trong trường hợp bà L., ông H. không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án tại phiên tòa phù hợp với các quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng B. A. tự nguyện nộp chi phí xem xét thẩm định và không yêu cầu Tòa án xem xét nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng B. A. .

[4]. Về án phí: Do các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Bắc Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp; Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 238, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 116, 117, 118, 119, 280, 281, 298, 317, 318, 319, 320, 357, 418, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Điều 12, Điều 50, Điều 56, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017.

- Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”.

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP B. A. đối với bà T. T. L. và ông Đ. P. H. về việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Hợp đồng tín dụng số 0000070823/2015/HĐTD - BacABank ngày 04/08/2015 đối với khoản tiền gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn.

2. Xác nhận tính đến ngày 20/01/2022, ông Đ. P. H. và bà T. T. L. còn nợ Ngân hàng TMCP B. A. số tiền gốc 1.820.000.000 đồng (Một tỷ, tám trăm hai mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 8.341.667 đồng (Tám triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng); nợ lãi quá hạn: 341.730.278 đồng (Ba trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, hai trăm bảy mươi tám đồng). Tổng cộng số tiền là 2.170.071.945 đồng (Hai tỷ, một trăm bảy mươi triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng).

Buộc bà T. T. L. và ông Đ. P. H. phải trả Ngân hàng TMCP B. A. số tiền 2.170.071.945 đồng (Hai tỷ, một trăm bảy mươi triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng).

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện về khoản tiền lãi phạt lãi chậm trả 212.746.529 đồng của Ngân hàng TMCP B. A. đối với bà T. T. L. và ông Đ. P. H..

3. Buộc bà T. T. L. và ông Đ. P. H. tiếp tục trả tiền lãi từ ngày 21/01/2022 của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bà T. T. L. và ông Đ. P. H. không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP B. A. có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 39 (1 phần), tờ bản đồ số 6G-II-17 tại địa chỉ: số 5, ngách 36, ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất” bìa BD 786666, số vào sổ cấp GCN: CH0355/1208.2021/QĐ-UBND do UBND quận Đống Đa cấp ngày 01/04/2011; theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 011058/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17/5/2011 để thu hồi nợ.

Khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền buộc các tổ chức, cá nhân hiện đang chiếm hữu, sử dụng tại thửa đất số 39 (1 phần), tờ bản đồ số 6G-II-17 tại địa chỉ: số 5, ngách 36, ngõ Xã Đàn 2, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội phải di dời khỏi nhà đất nêu trên để đảm bảo việc thi hành án.

* **Án phí:** Bà T. T. L. và ông Đ. P. H. phải chịu 75.401.438 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP B. A. số tiền tạm ứng án phí 39.903.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0014407 ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa.

Ngân hàng TMCP B. A. có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Bà T. T. L.; ông Đ. P. H., anh Đ. N. A., anh Đ. Q. A. và cháu Đ. Q. S. có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp Bản án, 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 9 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.

Nơi nhận:

- Dương sự.
- VKSND quận Đống Đa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thanh Tú

