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: **01**/2019/KDTM - ST
Ngày: 12/3/2019
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 Hữu Trọng

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 **Phạm Tuyết Mai** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 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 02/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng";* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXXST-DS ngày 18/02/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐHPT-ST ngày 26/02/2018 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: quận Hai Bà Trưng, TP 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 PTN1, ông NCH, ông ĐGL – Chuyên viên xử lý nợ *(Theo Giấy ủy quyền số 1275/2018/UQ-TCB ngày 13/12/2018).*

*** *Bị đơn:*** 1. Anh ĐHT, sinh năm 1985

2. Chị NTG, sinh năm 1989 *(Vợ anh T).*

Đều trú tại: huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

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

1. Ông ĐHT1, sinh năm 1961 *(Bố anh T).*
2. Bà TTT2, sinh năm 1964 *(Mẹ anh T).*
3. Cháu ĐHH1, sinh năm 2009 *(Con anh T + chị G).*
4. Cháu ĐHN1, sinh năm 2013 *(Con anh T + chị G).*

Người đại diện theo pháp luật của cháu ĐHH1, cháu ĐHN1: Anh ĐHT, chị NTG

(Bố mẹ đẻ của cháu).

5. Anh ĐHT3, sinh năm 1989 *(Em trai anh T).*

6. Chị TTL1, sinh năm 1995 *(Vợ anh T3).*

7. Cháu ĐHBK, sinh năm 2017 *(Con anh T3 + chị L1).*

Người đại diện theo pháp luật của cháu ĐHBK: Anh ĐHT3, chị TTL1 (Bố mẹ đẻ của cháu).

8. Anh ĐHT4, sinh năm 1992 *(Em trai anh T).*

9. Chị ĐTQ, sinh năm 1994 *(Vợ anh T4).*

10. Cháu ĐHK1, sinh năm 2016 *(Con anh T4 + chị Q).*

Người đại diện theo pháp luật của cháu ĐHK1: Anh ĐHT4, chị ĐTQ (Bố mẹ đẻ của cháu).

Đều cư trú cùng địa chỉ tại: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

Bà PTN1 – Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng T (Ngân hàng T) có mặt.

Ông ĐHT1 có đơn xin vắng mặt.

Anh ĐHT, chị NTG (Bị đơn), anh ĐHT3, chị TTL1, anh ĐHT4, chị ĐTQ bà TTT2 đều vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng T (Ngân hàng T); bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà PTN1 trình bày:*

1. Về thỏa thuận tín dụng:

Ngày 29/5/2015, Ngân hàng T (Ngân hàng T) và anh ĐHT, chị NTG ký Hợp đồng tín dụng số XMI2015 0007/HĐTD với nội dung:

+ *Số tiền vay:* **820.000.000** đồng *(Tám trăm hai mươi triệu đồng chẵn).*

+ *Mục đích vay:* Vay món.

+ *Thời hạn vay:* 84 tháng *(Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 02/6/2022)*

+ *Lãi suất vay:* Lãi suất thả nổi như sau:

+ Lãi suất vay áp dụng trong thời gian **12** tháng kể từ ngày nhận nợ là: 9,49%/năm.

+ Lãi suất áp dụng đối với khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở (+) Biên độ 3,99%/ năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Ngân hàng T quy định theo từng thời kỳ, tương ứng từng đối tượng khách hàng.

2. Về biện pháp bảo đảm Hợp đồng tín dụng số XMI2015 0007/HĐTD ngày 29/5/2015: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của anh ĐHT và chị NTG tại Ngân hàng T là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 01, diện tích 138,7 m^2; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở: 60,0m^2, đất lưu không: 78,7m^2, thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài có địa chỉ

tại: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BP 973257**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: **00474** do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/10/2013 mang tên ông ĐHT).* Hợp đồng thế chấp số công chứng 0085.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 17/02/2014 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số công chứng 0820.2015/TC-ĐĐ/TCB ngày 01/6/2015 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, có địa chỉ tại: Số 101 Ngụy Như Kon Tum, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp được đăng ký ngày 17/02/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ.

3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

+ Về phía Ngân hàng T (Ngân hàng T): Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Ngân hàng T đã giải ngân cho vợ chồng anh ĐHT, chị NTG số tiền **820.000.000** đồng *(theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: XMI 2015 0007 01 ngày 02/6/2015).*

+ Về phía vợ chồng anh ĐHT, chị NTG: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh ĐHT và chị NTG đã trả được **87.858.000** đồng tiền gốc và **56.605.137** đồng tiền lãi. Kể từ ngày **02/01/2016** anh T, chị G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và vi phạm các cam kết đã nêu trong Hợp đồng tín dụng.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/12/2018, Ngân hàng Ngân hàng T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ buộc vợ chồng anh ĐHT, chị NTG phải thanh toán trả Ngân hàng Ngân hàng T số tiền tạm tính đến ngày 10/09/2018 là: **1.017.453.325** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: **732.142.000** đồng, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt là: **285.311.325** đồng và buộc anh T, chị G phải trả cho Ngân hàng số tiền phạt vi phạm Hợp đồng bằng 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm của hợp đồng với giá trị cụ thể: 8% x 1.017.453.325 = **81.396.266** đồng theo quy định tại khoản 13.3 Điều 13 của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 15/02/2019, Ngân hàng Ngân hàng T đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với anh T, chị G về khoản lãi phạt chưa trả là 41.239.034 đồng và rút khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng tín dụng là 81.396.266 đồng.

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

+ Buộc anh ĐHT, chị NTG thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 10/09/2018 là **976.214.291** đồng. Trong đó: nợ gốc **732.142.000** đồng, Nợ lãi **244.072.291** đồng *(trong đó lãi trong hạn là: **180.752.450** đồng, lãi quá hạn là: **63.319.841** đồng).* Kể từ ngày 11/9/2018, anh T và chị G phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số XMI2015 007/HĐTD ngày 29/5/2015 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

+ Trong trường hợp anh T và chị G không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Ngân hàng T có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng T.

+ 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 T và chị G đối với Ngân hàng T. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh T và chị G vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng T.

**** Tại bản tự khai của anh ĐHT và chị NTG và lời trình bày tại phiên hòa giải của bị đơn - anh ĐHT trình bày:***

1. Về thỏa thuận tín dụng: Anh ĐHT và chị NTG thừa nhận: Ngày 29/5/2015, giữa Ngân hàng Ngân hàng T và vợ chồng anh T, chị G ký Hợp đồng tín dụng số XMI2015 0007/HĐTD và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: XMI 2015 0007 01 ngày 02/6/2015 để vay Ngân hàng Ngân hàng T số tiền **820.000.000** đồng *(Tám trăm hai mươi triệu đồng chẵn).* Anh T và chị G thừa nhận về mục đích vay, lãi suất vay như đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Ngân hàng T trình bày.

2. Về biện pháp bảo đảm Hợp đồng tín dụng: Anh ĐHT và chị NTG thừa nhận: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của vợ chồng anh T, chị G tại Ngân hàng T là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 01, diện tích 138,7 m^2; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở: 60,0m^2, đất lưu không: 78,7m^2, thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài có địa chỉ tại: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BP 973257**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: **00474**, do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/10/2013 mang tên ĐHT).* Hợp đồng thế chấp số công chứng: 0085.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 17/02/2014 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số công chứng 0820.2015/TC-ĐĐ/TCB ngày 01/6/2015 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, có địa chỉ tại: Số 101 Ngụy Như Kon Tum, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp được đăng ký ngày 17/02/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ.

Anh ĐHT và chị NTG thừa nhận: Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Ngân hàng T đã giải ngân cho vợ chồng anh T, chị G số tiền **820.000.000** đồng *(theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: XMI 2015 0007 01 ngày 02/6/2015).*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do gặp khó khăn nên vợ chồng anh T, chị G đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng.

Theo Ngân hàng, dư nợ của vợ chồng anh T, chị G tạm tính đến hết ngày 10/09/2018 là: 1.017.453.325 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 732.142.000 đồng, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt là: 285.311.325 đồng. Số tiền nợ gốc và số tiền lãi vợ chồng

anh T, chị G đề nghị Tòa án kiểm tra lại để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh T, chị G.

Anh T, chị G đề nghị phía Ngân hàng xem xét giảm khoản tiền lãi và tạo điều kiện cho vợ chồng anh T, chị G được trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng.

**** Ông ĐHT1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có bản tự khai trình bày:*** Ông ĐHT1 thừa nhận có biết việc vợ chồng anh T, chị G vay tiền tại Ngân hàng Ngân hàng T và thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 01; diện tích 138,7 m^2, hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở: 60,0m^2; Đất lưu không: 78,7m^2, thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài; tại địa chỉ: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội mang tên ĐHT để vay tiền Ngân hàng Ngân hàng T. Ông Tú đề nghị phía Ngân hàng xem xét giảm khoản tiền lãi và tạo điều kiện cho vợ chồng anh ĐHT và chị NTG được trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng.

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

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản lãi phạt và không đồng ý với đề nghị của anh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc miễn giảm lãi và trả dần gốc, việc giảm khoản tiền lãi suất nếu nguyên đơn chấp nhận sẽ được thực hiện trong quá trình thi hành án.

**** 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, 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 nội dung đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản lãi phạt và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu về khoản lãi phạt của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng T (Ngân hàng T) về yêu cầu buộc vợ chồng anh ĐHT, chị NTG phải thanh toán cho Ngân hàng T (Ngân hàng T) toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan đến Hợp đồng tín dụng tạm tính đến hết ngày 10/09/2018 là 976.214.291 đồng. Trong đó: nợ gốc 732.142.000 đồng, Nợ lãi 244.072.291 đồng *(trong đó lãi trong hạn là: 180.752.450 đồng, lãi quá hạn là: 63.319.841 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 kể từ ngày 11/09/2018 cho đến khi vợ chồng anh T, chị G thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng T (Ngân hàng T).

+ *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng T (Ngân hàng T) được quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp vợ chồng anh T, chị G không trả được nợ cho Ngân hàng T (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 (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:

Tại phiên tòa, bị đơn (anh ĐHT, chị NTG) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt, ông ĐHT1 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 29/5/2015, Ngân hàng T (Ngân hàng T) - Chi nhánh Hà Tây – Phòng giao dịch Xuân Mai với vợ chồng anh ĐHT, chị NTG đã ký kết Hợp đồng tín dụng với số tiền vay là 820.000.000 đồng. Ngân hàng Ngân hàng T đã giải ngân cho vợ chồng anh T, chị G số tiền vay là 820.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, vợ chồng anh T, chị G đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng Ngân hàng T khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu vợ chồng anh T, chị G thanh toán khoản nợ. Bị đơn – Vợ chồng anh T, chị G cư trú tại huyện Chương Mỹ nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

[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 Ngân hàng T và bên vay là vợ chồng anh ĐHT đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng là Hợp đồng tín dụng số XMI2015 0007/HĐTD ngày 29/5/2015 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số XMI 2015 0007 01 ngày 02/6/2015. Về số tiền đã được giải ngân theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ vợ chồng anh T + chị G đều thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số XMI2015 0007/HĐTD ngày 29/5/2015 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: XMI 2015 0007 01 ngày 02/6/2015 được các bên *(vợ chồng anh T, chị G và Ngân hàng Ngân hàng T)* đều 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, vợ chồng anh T, chị G đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng Ngân hàng T khởi kiện buộc bên vay là vợ chồng anh T + chị G phải thực hiện nghĩa vụ 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.

Anh ĐHT và chị NTG thừa nhận, vợ chồng anh T, chị G còn nợ Ngân hàng Ngân hàng T tạm tính đến hết ngày 10/09/2018 là: 1.017.453.325 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 732.142.000 đồng, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt là: 285.311.325 đồng. Ngân hàng Ngân hàng T đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi). Trong quá trình giải quyết vụ án và trước khi ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, Ngân hàng Ngân hàng T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với anh T, chị G về khoản lãi phạt chưa trả là 41.239.034 đồng và rút khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng tín dụng là 81.396.266 đồng. Xét, việc rút yêu cầu buộc vợ chồng anh T, chị G phải trả khoản tiền lãi phạt của Ngân hàng Ngân hàng T là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với khoản lãi phạt.

Do vậy, cần buộc vợ chồng anh T, chị G phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Ngân hàng T số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 10/09/2018 là 976.214.291 đồng. Trong đó: nợ gốc 732.142.000 đồng, Nợ lãi 244.072.291 đồng *(trong đó lãi trong hạn là: 180.752.450 đồng, lãi quá hạn là: 63.319.841 đồng).* Kể từ ngày 11/9/2018, anh T và chị G phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số XMI2015 007/HĐTD ngày 29/5/2015 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng T.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại khoản 4.2 Điều 4 – 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 số công chứng 0085.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 17/02/2014 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số công chứng 0820.2015/TC-ĐĐ/TCB ngày 01/6/2015 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, có địa chỉ tại: Số 101 Ngụy Như Kon Tum, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là anh ĐHT và bên nhận thế chấp là Ngân hàng 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 24, tờ bản đồ số 01, diện tích 138,7 m^2; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở: 60,0m^2, đất lưu không: 78,7m^2, thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài có địa chỉ tại: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số* ***BP 973257****, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số:* ***00474****, do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/10/2013 mang tên ĐHT).*

[2.4]. *Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp số công chứng 0085.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 17/02/2014 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số công chứng 0820.2015/TC-ĐĐ/TCB ngày 01/6/2015 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:* Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất 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 Ngân hàng T được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp vợ chồng anh T, chị G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp vợ chồng anh T, chị G không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng T, Ngân hàng Ngân hàng T có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất thế chấp có vợ chồng anh ĐHT, chị NTG và 02 con là cháu ĐHH1 và cháu ĐHN1. Ngoài ra còn có vợ chồng ông ĐHT1, bà TTT2; vợ chồng anh ĐHT3, chị TTL1 và con là cháu ĐHBK; vợ chồng anh ĐHT4, chị ĐTQ và con là cháu ĐHK1 sống tại thửa đất. Theo đó vợ chồng anh T, chị G và 02 con là cháu H và cháu N2 cùng với ông T1, bà T2, anh T3, chị L1 và con là cháu K; vợ chồng anh T4, chị Q và con là cháu K1 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, vợ chồng anh ĐHT, chị NTG phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng T.

[3]. Về án phí.

+ Vợ chồng anh ĐHT, chị NTG phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng Ngân hàng T là 41.286.429 đồng.

+ Ngân hàng Ngân hàng T được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 22.000.000 đồng *(Hai mươi hai triệu đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0003751 ngày 28/12/2018)* 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. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T (Ngân hàng T) về khoản lãi phạt 41.239.034 đồng và khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng tín dụng là 81.396.266 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T (Ngân hàng T) đối với vợ chồng anh ĐHT, chị NTG 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 vợ chồng anh ĐHT, chị NTG phải trả cho Ngân hàng T (Ngân hàng T) tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 10/09/2018 là **976.214.291** đồng *(Chín trăm bảy sáu triệu, hai trăm mười bốn nghìn, hai trăm chín mốt đồng)*. Trong đó: Nợ gốc 732.142.000 đồng, Nợ lãi 244.072.291 đồng *(trong đó lãi trong hạn là: 180.752.450 đồng, lãi quá hạn là: 63.319.841 đồng)*.

Vợ chồng anh ĐHT, chị NTG phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 11/9/2018 theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số XMI2015 007/HĐTD ngày 29/5/2015 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng T (Ngân hàng T).

3. Trong trường hợp vợ chồng anh ĐHT, chị NTG không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả n ợ cho Ngân hàng T (Ngân hàng T), Ngân hàng T (Ngân hàng T) có quyền đề nghị C ơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên , xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 01, diện tích 138,7 m^2; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở: 60,0m^2, đất lưu không: 78,7m^2, thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài có địa chỉ tại: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BP 973257**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: **00474**, do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/10/2013 mang tên ông ĐHT)* để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 10/09/2018 là 976.214.291 đồng. Trong đó: nợ gốc 732.142.000đồng, Nợ lãi 244.072.291đồng *(trong đó lãi trong hạn là: 180.752.450 đồng, lãi quá hạn là: 63.319.841 đồng)*.

Theo đó: Vợ chồng anh ĐHT, chị NTG và 02 con là cháu ĐHH1 và cháu ĐHN1 *(con anh T + chị G)*, ông ĐHT1, bà TTT2 *(bố mẹ anh T);* vợ chồng anh ĐHT3, chị TTL1 và con là cháu ĐHBK; vợ chồng anh ĐHT4, chị ĐTQ và con là cháu ĐHK1 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, vợ chồng anh ĐHT, chị NTG phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng T (Ngân hàng T).

4. Về án phí:

+ Vợ chồng anh ĐHT, chị NTG phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng Ngân hàng T là 41.286.429 đồng *(Bốn mươi mốt triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn, bốn trăm hai mươi chín đồng).*

+ Ngân hàng T (Ngân hàng T) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 22.000.000 đồng *(Hai mươi hai triệu đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0003751 ngày 28/12/2018)* 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.

5. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng T (Ngân hàng T) được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Anh ĐHT, chị NTG, ông ĐHT1, bà TTT2, anh ĐHT3, chị TTL1, anh ĐHT4, chị ĐTQ 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