

Bản án số: 51/2023/DS-ST
Ngày 24-05-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Thành Nam

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Chấn;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Hoa

-T ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đạt – T ký Toà án nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thanh Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 95/2022/TLST – DS ngày 19/10/2022 về việc: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2023/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 04 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2023/QĐST-DS, ngày 27 tháng 04 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Tong mại Cổ phần D** (Tên viết tắt D).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 22 phố Q, phường R, quận M, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng Tong mại Cổ phần D;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân T – Chức vụ: Giám đốc khối Quản lý và tái cấu trúc tài sản (Theo văn bản ủy quyền số 10998/UQ-PVB, ngày 02/11/2017).

Người đại diện theo uỷ quyền lại:

- Ông Nguyễn Quốc H – Chức vụ: Phó giám đốc QL KHCN - Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản – D;

- Ông Trần Thanh Q – Chức vụ: Chuyên gia tố tụng – Phòng quản lý khách hàng cá nhân KV Miền Bắc - Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản – D;
- Ông Đỗ V – Chức vụ: Chuyên gia hỗ trợ nghiệp vụ – Phòng quản lý khách hàng cá nhân KV Miền Bắc - Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản – D;
- Ông Trần Hoàng Q – Chức vụ: Chuyên gia hỗ trợ nghiệp vụ – Phòng quản lý khách hàng cá nhân KV Miền Bắc - Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản – D;

- Theo giấy ủy quyền số 23084/UQ-PVB, ngày 25/11/2022;

Địa chỉ liên hệ: Số 22 phố Q, phường R, quận M, thành phố Hà Nội;

(Ông Q có mặt; ông Huy, ông V và ông Q vắng mặt tại phiên tòa)

Bị đơn:

- Bà **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm 1978

Nơi ĐKNKTT: Số 652 (Nay là 614) W, phường S, quận B, thành phố Hà Nội;

Nơi cư trú: Số 65 ngõ 1, đường Q, thị trấn V, huyện K, thành phố Hà Nội;

- Ông **Tô Minh C**, sinh năm 1970

Nơi cư trú: Thôn H, xã V, huyện K, thành phố Hà Nội;

(Bà Nguyễn Thị Thanh T có mặt, ông Tô Minh C vắng mặt tại phiên tòa).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị D, sinh năm 1955; - Chị Nguyễn Thanh T, sinh năm 1999;
- Anh Nguyễn Đức M, sinh năm 1983; - Chị Trần Thị Thu G, sinh năm 1984; -
Cháu Đỗ Ngọc Bảo L, sinh năm 2007; - Cháu Nguyễn Phạm Đức P, sinh năm 2007; - Cháu Nguyễn Phạm Đức S, sinh năm 2022;

Người đại diện hợp pháp của cháu L, cháu P và cháu S là anh M, chị G.

Cùng có nơi cư trú tại: Số 65 ngõ 1 đường Q, thị trấn V, huyện K, thành phố Hà Nội.

(Bà Trần Thị D có mặt; chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Đức M và chị Trần Thị Thu G có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI D VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/7/2022 của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP D (D) và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng D, trình bày:*

Ngày 13/4/2017 và ngày 23/8/2017 Ngân hàng TMCP D (D) – Chi nhánh Thăng P – PGD Z và Bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Tô Minh C đã ký các Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ với nội D cụ thể như sau: Hợp

đồng cho vay số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 và Hợp đồng cho vay số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017.

Theo Hợp đồng cho vay số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 chi tiết của khoản vay như sau: - Số tiền vay: 800.000.000 VNĐ; - Số tiền nhận nợ: 800.000.000 VNĐ theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/04/2017;

- Thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên;
- Mục đích vay: Sửa chữa nhà;
- Lãi suất cho vay: Từ ngày 14/04/2017 đến ngày 13/04/2018, lãi suất cho vay bằng: 8,49%/năm. Từ ngày 14/04/2018, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất cho vay được xác định theo công thức sau: Lãi suất cho vay = $LS_{13} + 4\%/năm$. Trong đó, LS_{13} là lãi suất tiền gửi tiết kiệm Đại Chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 13 tháng, theo biểu lãi suất huy động của Ngân Hàng trong từng thời kỳ;

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ gốc đến hạn nhưng không được Bên Vay trả nợ đúng hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Theo quy định của Ngân hàng nhưng không vượt quá 10%/năm.

Theo Hợp đồng cho vay số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017 chi tiết của khoản vay như sau: - Số tiền vay: 330.000.000 VNĐ; - Số tiền nhận nợ: 330.000.000 VNĐ theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/08/2017;

- Thời hạn cho vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích sử dụng số tiền vay: Tiêu dùng (thế chấp bất động sản);
- Lãi suất cho vay: Từ ngày 23/08/2017 đến ngày 22/08/2018, lãi suất bằng: 8,49%/năm. Từ ngày 23/08/2018, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, theo công thức: $LSCV = LS_{13} + \text{Biên độ tối thiểu } 4\%/năm$. Trong đó, LS_{13} là lãi suất tiền gửi Đại Chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền bằng VNĐ, kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân Hàng công bố từng thời kỳ;

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ gốc đến hạn nhưng không được Bên Vay trả nợ đúng hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Theo quy định của Ngân hàng nhưng không vượt quá 10%/năm;

Để bảo đảm cho khoản vay của các Hợp đồng tín dụng trên, bà T đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1667.2017/HĐTC, quyền số: 21 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2017 và Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Lần 1) số công chứng 4537.2017/HĐTC, quyền số: 23 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2017 với Ngân hàng TMCP D - Chi nhánh Thăng P - Phòng giao dịch Z ký tại Văn phòng Công chứng U, thành phố Hà Nội - Số E1 khu X1 đường R, phường Z 1, quận Nam X, thành phố Hà Nội;

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 34, địa chỉ thửa đất: Ngõ 1 đường Q, thị trấn V, huyện K, 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 BK 364780, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04722/1388/QĐ-UBND, do UBND Huyện K, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

Việc thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện K ngày 13/04/2017.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C đã thanh toán cho Ngân hàng D số tiền nợ gốc là 168.564.423 đồng và số tiền nợ lãi là 136.309.062 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi và vi phạm cam kết trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng D đã gửi thông báo yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C thực hiện nghĩa vụ trả nợ và yêu cầu bà T bàn giao tài sản bảo đảm cho D xử lý theo đúng quy định nhưng bà T và ông C không thực hiện theo yêu cầu của D, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên D đã chuyển khoản nợ trên sang nợ quá hạn.

Do vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, Ngân hàng TMCP D khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C và đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP D toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017 và Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 và Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017 và Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017 mà bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C đã ký với Ngân hàng TMCP D - Chi nhánh Thăng P - Phòng giao dịch Z bao gồm nợ gốc, nợ lãi theo quy định trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Số tiền bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C còn nợ Ngân hàng TMCP D theo Hợp đồng tín dụng số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017 tính đến ngày 24/05/2023, tổng số tiền là: 1.206.173.023 đồng (cụ thể trong đó: Nợ gốc phải trả: 682.499.577 đồng; Nợ lãi trong hạn: 293.947.617 đồng; Nợ lãi quá hạn: 153.271.136 đồng, Nợ lãi chậm trả: 76.454.693 đồng).

Số tiền bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C còn nợ Ngân hàng TMCP D theo Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017 tính đến ngày 24/05/2023, tổng số tiền là: 498.467.120 đồng (cụ thể trong đó: Nợ gốc phải trả: 278.936.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 99.275.880 đồng; Nợ lãi quá hạn: 92.176.986 đồng, Nợ lãi chậm trả: 28.078.254 đồng).

Số tiền bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C còn nợ Ngân hàng TMCP D theo các hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 24/05/2023, tổng cộng là: 1.704.640.143 đồng (cụ thể trong đó: Nợ gốc phải trả: 961.435.577 đồng; Nợ lãi trong hạn: 393.223.497 đồng; Nợ lãi quá hạn: 245.448.122 đồng, Nợ lãi chậm trả: 104.532.947 đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP D cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C không thanh toán được khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP D, thì Ngân hàng TMCP D có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 34, địa chỉ thửa đất: Ngõ 1 đường Q, thị trấn V, huyện K, 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 BK 364780, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH04722/1388/QĐ-UBND, do UBND Huyện K, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP D thì D có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản khác và nguồn thu hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C để thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ nợ của bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C cho D.

* Bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Bản án số 314/2022/HNGĐ-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện K. Tại Bản án số 314/2022/HNGĐ-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện K thể hiện bà T và ông C không yêu cầu tòa án xem xét, giải quyết tài sản chung, công nợ chung vợ chồng.

Bà Nguyễn Thị Thanh T xác nhận việc bà T và ông Tô Minh C có vay vốn tại Ngân hàng TMCP D và thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay như đại diện ngân hàng trình bày là đúng. Quá trình trả nợ, do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Nay, do bà T không có đủ khả năng để trả hết nợ ngay cho D nên bà T đề nghị D cho bà T thời gian khoảng 01 năm để bà thu xếp trả hết số tiền nợ gốc cho D và xin D miễn toàn bộ số tiền nợ lãi cho bà. Trong trường hợp bà T không thực hiện được việc trả nợ thì bà T đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

* Bị đơn là ông Tô Minh C trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2023, ông Tô Minh C khai: Đã được Tòa án nhân dân huyện K thông báo về việc Tòa án nhân dân huyện K đang thụ lý giải quyết vụ án về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP D đối với bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C. Khi nào bà T và Ngân hàng có ý kiến với ông C thì ông C sẽ có ý kiến lại sau với Tòa án.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện K đã nhiều lần tiến hành các thủ tục tổng đạt, niêm yết giấy triệu tập, thông báo yêu cầu ông Tô Minh C đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng ông C đều vắng mặt không có lý do và không cung cấp lời khai, tài liệu, chứng cứ, không có quan điểm, ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện. Ông C vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị D, chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Đức M và chị Trần Thị Thu G trong quá trình giải quyết vụ án thống nhất trình bày:

Bà Trần Thị D, chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Đức M và chị Trần Thị Thu G đã được Tòa án nhân dân huyện K thông báo đang giải quyết vụ án về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP D đối với bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C. Bà Trần Thị D, chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Đức M và chị Trần Thị Thu G có nguyện vọng là xin ngân hàng miễn giảm lãi cho gia đình để gia đình chuộc lại tài sản thế chấp vì hiện nay gia đình đang khó khăn về kinh tế.

Chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Đức M và chị Trần Thị Thu G có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa bà Trần Thị D giữ nguyên ý kiến đã trình bày trước đây trong quá trình giải quyết vụ án và không bổ sung ý kiến gì khác.

**** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện K phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tổ tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án như sau:***

**** Việc tuân theo tổ tụng của thẩm phán.***

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS.

**** Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng.***

- Đối với nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Đối với bị đơn ông Tô Minh C không chấp hành, không đến Tòa án làm việc.

**** Về việc giải quyết vụ án dân sự:*** Căn cứ vào các Điều 116, 117, 118, 119, 280 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C thanh toán toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 24/5/2023 cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017: nợ gốc: 682.499.577đồng, nợ lãi: 523.672.446 đồng. Tổng cộng là: 1.206.173.023đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017: nợ gốc: 278.936.000 đồng, nợ lãi 219.531.120 đồng. Tổng cộng là: 498.467.120đồng.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C không thanh toán được toàn bộ nghĩa vụ nợ, thì D có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 364780; Sổ vào sổ cấp GCN: CH04722/1388/QĐ-UBND do UBND huyện K, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 cho bà Nguyễn Thị Thanh T để thu hồi nợ.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C phải tiếp tục thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền

nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Về án phí: Vụ án thụ lý ngày 19/10/2022, nên áp dụng Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để giải quyết;

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K tham gia phiên tòa và người tham gia tố tụng về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về yêu cầu khởi kiện, quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối bà Nguyễn Thị Thanh T có địa chỉ tại Số 65 ngõ 1 Đường Q, thị trấn V, huyện K, thành phố Hà Nội và ông Tô Minh C có địa chỉ tại Thôn H, xã V, huyện K, thành phố Hà Nội. Đây là các khoản vay tiêu dùng cá nhân nên quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội.

[1.2]. Về việc tham gia tố tụng của đương sự:

Bị đơn là ông Tô Minh C đã được tổng đạt, niêm yết hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập tham gia phiên tòa và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do nên áp dụng khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông C.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Đức M và chị Trần Thị Thu G có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội D vụ án và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Về nội D và hiệu lực của Hợp đồng tín dụng:

Ngày 13/4/2017 và ngày 23/8/2017 Ngân hàng TMCP D (D) – Chi nhánh Thăng P – PGD Z và Bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Tô Minh C đã ký các Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ với nội D cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 và Hợp đồng cho vay số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017.

Theo Hợp đồng cho vay số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 chi tiết của khoản vay như sau: - Số tiền vay: 800.000.000 VNĐ; - Số tiền nhận nợ: 800.000.000 VNĐ theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/04/2017;

- Thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.
- Mục đích vay: Sửa chữa nhà
- Lãi suất cho vay: Từ ngày 14/04/2017 đến ngày 13/04/2018, lãi suất cho vay bằng: 8,49%/năm. Từ ngày 14/04/2018, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất cho vay được xác định theo công thức sau: Lãi suất cho vay = $LS_{13} + 4\%/năm$. Trong đó, LS_{13} là lãi suất tiền gửi tiết kiệm Đại Chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 13 tháng, theo biểu lãi suất huy động của Ngân Hàng trong từng thời kỳ.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ gốc đến hạn nhưng không được Bên Vay trả nợ đúng hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017 chi tiết của khoản vay như sau: - Số tiền vay: 330.000.000 VNĐ; - Số tiền nhận nợ: 330.000.000 VNĐ theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/08/2017

- Thời hạn cho vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
- Mục đích sử dụng số tiền vay: Tiêu dùng (thế chấp bất động sản)
- Lãi suất cho vay: Từ ngày 23/08/2017 đến ngày 22/08/2018, lãi suất bằng: 8,49%/năm. Từ ngày 23/08/2018, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, theo công thức: $LSCV = LS_{13} + \text{Biên độ tối thiểu } 4\%/năm$. Trong đó, LS_{13} là lãi suất tiền gửi Đại Chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền bằng VNĐ, kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân Hàng công bố từng thời kỳ.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ gốc đến hạn nhưng không được Bên Vay trả nợ đúng hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Xét các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội D không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định tại các Điều 117, 119, 398, 401, 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7 và điểm đ khoản 1 Điều 25 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, nên có hiệu lực pháp luật, có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia giao kết hợp đồng.

[2.2]. Về yêu cầu đòi nợ gốc, nợ lãi của nguyên đơn:

Sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, Ngân hàng TMCP D – Chi nhánh Thăng P - Phòng giao dịch Z đã thực hiện việc giải ngân cho bà T và ông C. Hai bên không có thắc mắc gì về các nội D và điều khoản của Hợp đồng cũng như việc giải ngân số tiền vay. Bà T và ông C đã nhận đủ số tiền Ngân hàng D đã giải ngân và sau đó bà T và ông C cũng đã thanh toán cho Ngân hàng được một phần tiền gốc và tiền lãi nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ của mình theo thỏa thuận, vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Vì vậy, Ngân hàng TMCP D khởi kiện yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

Theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì số tiền mà bị đơn đã trả cho nguyên đơn tính đến hết ngày 24/05/2023: Số tiền nợ gốc đã trả là 168.564.423 đồng và số tiền nợ lãi đã trả là 136.309.062 đồng. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã giao nộp căn cứ chứng minh là bảng kê chi tiết nợ gốc, lãi theo lịch trình trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết của bị đơn tính từ thời điểm giải ngân.

Xét các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp phù hợp với nhau, phù hợp với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, căn cứ khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 6 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn nợ gốc là có căn cứ.

Về yêu cầu trả nợ lãi: Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi theo sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với tập sao kê giao dịch tài khoản vay. Như vậy, bảng tính lãi là có căn cứ được chấp nhận. Đối chiếu bảng tính lãi với tập sao kê giao dịch tài khoản vay xác định: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản tiền nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và nợ lãi chậm trả là có căn cứ chấp nhận.

[2.3]. Về nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng và việc phân chia nghĩa vụ trả nợ: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 314/2022/HNGĐ-ST ngày 29/07/2022 của Tòa án nhân dân huyện K đã quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện xin ly hôn của chị Nguyễn Thị Thanh T. Chị Nguyễn Thị Thanh T được ly hôn anh Tô Minh C.

...

3. Tài sản chung vợ chồng: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nếu sau này phát sinh tranh chấp các đương sự có quyền khởi kiện đến Tòa án bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.”.

Bản án này đã có hiệu lực pháp luật và chưa giải quyết vấn đề tài sản, công nợ chung của vợ chồng bà T và ông C.

Theo bản án số 314/2022/HNGĐ-ST ngày 29/07/2022 của Tòa án nhân dân huyện K cũng như sự thừa nhận của bà T và ông C thì: Bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C kết hôn trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại UBND thị trấn S, huyện K ngày 13/05/2010, là hôn nhân hợp pháp. Tại thời điểm các bên giao kết các hợp đồng tín dụng, giữa bà T và ông C đang có quan hệ hôn nhân hợp pháp.

Tại Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định về nghĩa vụ chung về tài sản của vợ chồng: *“1. Nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, nghĩa vụ bồi Tòng thiệt hại mà theo quy định của pháp luật vợ chồng cùng phải chịu trách nhiệm; ”* . Như vậy, bà T và ông C có nghĩa vụ chung đối với khoản nợ được giao kết theo Hợp đồng cho vay số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 và Hợp đồng cho vay số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017.

Tại Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định về nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn:

“1....

2. Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây:

a) Hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng;
b) Công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Lao động của vợ, chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập;

c) Bảo vệ lợi ích chính đáng của mỗi bên trong sản xuất, kinh doanh và nghề nghiệp để các bên có điều kiện tiếp tục lao động tạo thu nhập;

d) Lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng.

3. Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch.

....”

Do bà T và ông C đã ly hôn nên nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi được chia đôi cho bà T và ông C mỗi người phải chịu 50% khoản nợ nói trên theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và đánh giá như trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C phải thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP D theo Hợp đồng tín dụng số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 và Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017, đã được ký kết giữa các bên.

Số tiền bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C còn nợ Ngân hàng TMCP D theo Hợp đồng tín dụng số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 tính đến ngày 24/05/2023, tổng cộng là: 1.206.173.023 đồng (cụ thể trong đó: Nợ gốc phải trả: 682.499.577 đồng; Nợ lãi trong hạn: 293.947.617 đồng; Nợ lãi quá hạn: 153.271.136 đồng, Nợ lãi chậm trả: 76.454.693 đồng).

Số tiền bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C còn nợ Ngân hàng TMCP D theo Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017 tính đến ngày 24/05/2023, tổng số tiền là: 498.467.120 đồng (cụ thể trong đó: Nợ gốc phải trả: 278.936.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 99.275.880 đồng; Nợ lãi quá hạn: 92.176.986 đồng, Nợ lãi chậm trả: 28.078.254 đồng).

Số tiền bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C còn nợ Ngân hàng TMCP D theo Hợp đồng tín dụng số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 và Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017 tính đến ngày 24/05/2023, tổng cộng là: 1.704.640.143 đồng (cụ thể trong đó: Nợ gốc phải trả: 961.435.577 đồng; Nợ lãi trong hạn: 393.223.497 đồng; Nợ lãi quá hạn: 245.448.122 đồng, Nợ lãi chậm trả: 104.532.947 đồng).

Kể từ ngày 25/05/2023, bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[2.4]. *Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn:*

Để bảo đảm việc thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ nêu trên, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP D – Chi nhánh Thăng P - Phòng giao dịch Z và bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Thanh T đã ký kết Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1667.2017/HĐTC, quyền số: 21 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2017 và Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Lần 1) số công chứng 4537.2017/HĐTC, quyền số: 23 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2017 với Ngân hàng TMCP D - Chi nhánh Thăng P - Phòng giao dịch Z tại Văn phòng Công chứng U, thành phố Hà Nội - Số E1 khu X1 đường R, phường Z 1, quận Nam X, thành phố Hà Nội.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 34, địa chỉ thửa đất: Ngõ 1 Đường Q, thị trấn V, huyện K, 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 BK 364780, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04722/1388/QĐ-UBND, do UBND Huyện K, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

Việc thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện K ngày 13/04/2017.

Xét Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1667.2017/HĐTC, quyền số: 21 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2017 và Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Lần 1) số công chứng 4537.2017/HĐTC, quyền số: 23 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2017 được giao kết trên cơ sở tự nguyện, mục

đích và nội D của hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 117, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 325, 327 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167 của Luật Đất đai; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ, nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật và phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký.

Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1667.2017/HĐTC, quyền số: 21 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2017 và Điều 1 của Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Lần 1) số công chứng 4537.2017/HĐTC, quyền số: 23 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2017 quy định tài sản thế chấp bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ tài chính (bao gồm toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh, các khoản phí, phạt và bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào khác) của Bên được Bảo Đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ các hợp đồng, văn bản khác được ký kết vào, trước hoặc sau thời điểm ký kết Hợp đồng này giữa Bên được Bảo Đảm và Ngân hàng, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và văn bản liên quan. Xét đây là thỏa thuận tự nguyện của bà T và D nên xác định tài sản thế chấp được bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà T và ông C đối với D theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bà T và ông C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng D có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay là có cơ sở, phù hợp với quy định trong hợp đồng và quy định của pháp luật.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy diện tích nhà đất thế chấp của bà T có diện tích là 75.4 m², còn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 74 m². Nhà đất thế chấp gia đình bà T đã sử dụng ổn định từ lâu, không có tranh chấp gì với các hộ liên kề. Do vậy, trường hợp xử lý tài sản thế chấp thì khi xử lý phát mại tài sản thì phát mại theo hiện trạng sử dụng đất đang sử dụng.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho D thì bà T và ông C có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho D.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà T và ông C phải trả cho D thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

[3]. Quan điểm và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện K tham gia phiên tòa là có căn cứ, đúng với các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 117, 119, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 325, 327, 398, 401, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 37 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Áp dụng các Điều 166, 167 và Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91; Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Áp dụng Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163;

- Áp dụng Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 27/03/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Áp dụng Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14 tháng 4 năm 2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

- Áp dụng Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành Quy chế

cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 28/2002/QĐ-NHNN ngày 11/01/2002; Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005; Quyết định số 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/05/2005;

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP D (D) đối với bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP D (D) toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 và Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017, cụ thể số tiền bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C còn nợ Ngân hàng TMCP D là:

[2.1]. Theo Hợp đồng tín dụng số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 tính đến ngày 24/05/2023, tổng số tiền là: 1.206.173.023 đồng (cụ thể trong đó: Nợ gốc phải trả: 682.499.577 đồng; Nợ lãi trong hạn: 293.947.617 đồng; Nợ lãi quá hạn: 153.271.136 đồng, Nợ lãi chậm trả: 76.454.693 đồng).

[2.2]. Theo Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017 tính đến ngày 24/05/2023, tổng số tiền là: 498.467.120 đồng (cụ thể trong đó: Nợ gốc phải trả: 278.936.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 99.275.880 đồng; Nợ lãi quá hạn: 92.176.986 đồng, Nợ lãi chậm trả: 28.078.254 đồng).

[2.3]. Tổng số tiền bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C còn nợ Ngân hàng TMCP D theo các hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 24/05/2023, tổng cộng là: 1.704.640.143 đồng (cụ thể trong đó: Nợ gốc phải trả: 961.435.577 đồng; Nợ lãi trong hạn: 393.223.497 đồng; Nợ lãi quá hạn: 245.448.122 đồng, Nợ lãi chậm trả: 104.532.947 đồng).

[2.4]. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả cho Ngân hàng TMCP D (D) theo Hợp đồng tín dụng số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/04/2017; Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017 tính đến hết ngày 24/05/2023 số tiền là 852.320.071 đồng, trong đó:

Nợ gốc là 480.717.788 đồng; nợ lãi trong hạn là 196.611.748 đồng; nợ lãi quá hạn là 122.724.061 đồng và nợ lãi chậm trả là 52.266.473 đồng.

[2.5]. Buộc ông Tô Minh C phải trả cho Ngân hàng TMCP D (D) theo Hợp đồng tín dụng số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/04/2017; Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017 tính đến hết ngày 24/05/2023 số tiền là 852.320.071 đồng, trong đó: Nợ gốc là 480.717.788 đồng; nợ lãi trong hạn là 196.611.748 đồng; nợ lãi quá hạn là 122.724.061 đồng và nợ lãi chậm trả là 52.266.473 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kèm theo. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, 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 của lãi suất Ngân hàng cho vay.

5. Xác định Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1667.2017/HĐTC, quyền số: 21 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2017 và Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Lần 1) số công chứng 4537.2017/HĐTC, quyền số: 23 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2017; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện K ngày 13/04/2017 có hiệu lực pháp luật.

6. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP D (D) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, kê biên và tổ chức phát mại khối tài sản mà bà Nguyễn Thị Thanh T đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 34, địa chỉ thửa đất: Ngõ 1 đường Q, thị trấn V, huyện K, 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 BK 364780, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH04722/1388/QĐ-UBND, do UBND Huyện K, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 cho bà Nguyễn Thị Thanh T để thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C với D.

Diện tích đất và công trình xây dựng trên đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Việc xử lý khối tài sản thế chấp phải tiến hành theo đúng thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1667.2017/HĐTC, quyền số: 21 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2017 và Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Lần 1) số công chứng 4537.2017/HĐTC, quyền số: 23 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2017 và quy định của pháp luật.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên phần tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần D (D) thì bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP D (D) theo Hợp đồng tín dụng số 111/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 13/04/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 14/4/2017 và Hợp đồng tín dụng số 387/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 23/08/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/8/2017.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà T và ông C phải trả cho D thì số tiền còn lại sau khi thanh toán các khoản nợ được trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

7. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Tô Minh C trả được toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP D (D) có trách nhiệm trả lại bà T giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay.

8. Về án phí sơ thẩm:

[8.1] Hoàn trả Ngân hàng TMCP D (D) 29.087.574 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2020/0073571 ngày 19/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, thành phố Hà Nội.

[8.2] Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 31.569.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[8.3] Buộc ông Tô Minh C phải chịu 31.569.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về quyền kháng cáo.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP D; bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị D có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn là ông Tô Minh C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Đức M và chị Trần Thị Thu G vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày,

kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án sơ thẩm được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện K;
- Chi cục Thi hành án DS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Lưu VP/TA.

Đoàn Thành Nam