

Bản án số: 06/2018/KDTM-ST.

Ngày: 02/7/ 2018.

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Loan

2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Hưng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa: Ông Phùng Văn Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2018/TLST-KDTM ngày 05 tháng 02 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2016/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L.

Địa chỉ: Tòa nhà C, số 109 Trần Hưng Đ, phường C, quận H, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Khắc N, ông Phạm Hữu T 1, ông Phan Thanh C- Cán bộ Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L. Có mặt.

Đồng bị đơn: Anh Nguyễn Duy N- sinh năm 1986

Chị Phan Thị T- sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện T, Thành phố H. Điều vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Duy Đ- sinh năm 1977, ông Nguyễn Duy M- sinh năm 1955, bà Đặng Thị C- sinh năm 1955, chị Nguyễn Thị B- sinh năm 1978, cháu Nguyễn Duy H-

sinh năm 2005, cháu Nguyễn Duy Khánh D- sinh năm 2009, cháu Nguyễn Duy Khánh T 2- sinh năm 2011.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện T, Thành phố H. Đều vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Duy H là anh Nguyễn Duy Đ (Bố đẻ cháu H).

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Duy Khánh D, cháu Nguyễn Duy Khánh T 2 là anh Nguyễn Duy N (Bố đẻ cháu D và cháu T 2).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Duy M, bà Đặng Thị C, anh Nguyễn Duy Đ là anh Nguyễn Duy N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/8/2017 và các văn bản tiếp theo, những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn(Ngân hàng TMCP Bưu điện L) trình bày:

Ngày 30/6/2016, anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T được Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L - Chi nhánh Đ, Phòng giao dịch H (Gọi tắt là Ngân hàng) cấp tín dụng với số tiền là: 980.000.000đ (Chín trăm tám mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 12316/333/HĐTD ngày 30/6/2016 và giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 12316/333/KU-01 ngày 01/7/2016. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên. Lãi suất 9,75%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Khi có điều chỉnh lãi suất thì Ngân hàng thông báo bằng văn bản cho bên vay mà các bên không phải lập phụ lục hợp đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh đồ nội thất. Theo thông báo của Ngân hàng thì từ ngày 01/10/2017 lãi suất được điều chỉnh là 10,85%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, anh Nguyễn Duy N và anh Nguyễn Duy Đ đã thế chấp với Ngân hàng các tài sản là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 06, diện tích: 48,9 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 486694, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00164/945/TTr-TNMT do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/7/2011 cho ông Nguyễn Duy N, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện T, Thành phố H và tài sản gắn liền với đất. Căn cứ pháp lý là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1360/2014/HĐTC ngày 23/6/2014 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số 1256/2015/PLHĐTC ngày 14/5/2015 của Văn phòng công chứng Thạch Thất. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 23/6/2014.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 06, diện tích: 46,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số BB 486695, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00165/945/TTr-TNMT do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/7/2011 cho ông Nguyễn Duy Đ, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện T, Thành phố H và tài sản gắn liền với đất. Căn cứ pháp lý là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1358/2014/HĐTC ngày 23/6/2014 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số 1255/2015/PLHĐTC ngày 14/5/2015 của Văn phòng công chứng Thạch Thất. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 23/6/2014.

Quá trình vay tiền, ngày 01/5/2017 anh N và chị T trả nợ Ngân hàng được số tiền lãi là 27.040.923đ (Hai mươi bảy triệu không trăm bốn mươi nghìn chín trăm hai mươi ba đồng).

Do anh N và chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay của anh N và chị T đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ tháng 10/2016. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với vợ chồng anh N và các bên thế chấp là anh Nguyễn Duy Đ để yêu cầu trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý, tuy nhiên các bên vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và cũng không bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

Tính đến ngày 02/7/2018, anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và tiền lãi là: 1.219.455.785đ (Một tỷ hai trăm mười chín triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 980.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 77.745.577 đồng và nợ lãi quá hạn: 161.710.208 đồng. Ngân hàng yêu cầu anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T trả nợ toàn bộ số tiền 1.219.455.785đ (Một tỷ hai trăm mười chín triệu bốn trăm năm mươi năm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 03/7/2018 theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc.

Ngân hàng yêu cầu anh N và chị T phải trả nợ ngay số tiền trên. Nếu anh N và chị T không trả được nợ ngay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Nghĩa vụ bảo đảm của khối tài sản thuộc thửa đất số 370 là 621.557.179 đồng, trong đó, nợ gốc: 499.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 39.531.649 đồng, nợ lãi quá hạn: 82.225.530 đồng.

Nghĩa vụ bảo đảm của khối tài sản thuộc thửa đất số 371 là 597.898.606 đồng, trong đó, nợ gốc: 480.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 38.213.928 đồng, nợ lãi quá hạn: 79.484.678 đồng.

Tại Văn bản ngày 09/3/2018 và các văn bản tiếp theo anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T trình bày: Anh chị là hộ kinh doanh có đăng ký kinh doanh. Anh chị công nhận ngày 30/6/2016, anh chị cùng với Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L - Chi nhánh Đ- Phòng giao dịch H (Gọi tắt là Ngân hàng) đã ký Hợp đồng tín dụng số

12316/333/HĐTD. Căn cứ vào hợp đồng này, ngày 01/7/2016 Ngân hàng đã giải ngân cho anh chị vay số tiền là 980.000.000đ (Chín trăm tám mươi triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên. Lãi suất 9,75%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Khi có điều chỉnh lãi suất thì Ngân hàng thông báo bằng văn bản cho bên vay mà các bên không phải lập phụ lục hợp đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh đồ gỗ nội thất.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, anh chị cùng anh Nguyễn Duy Đ có thể chấp với Ngân hàng các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 06, diện tích 48,9 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 486694, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00164/945/TTr-TNMT do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/7/2011 cho ông Nguyễn Duy N, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện T, Thành phố H và tài sản gắn liền với đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 06, diện tích 46,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 486695, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00165/945/TTr-TNMT do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/7/2011 cho ông Nguyễn Duy Đ, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện T, Thành phố H và tài sản gắn liền với đất.

Các tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1360/2014/HĐTC và số 1358/2014/HĐTC ngày 23/6/2014 tại Văn phòng công chứng Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Quá trình vay tiền, ngày 01/5/2017 anh chị có trả nợ Ngân hàng được số tiền lãi là 27.040.923đ (Hai mươi bảy triệu không trăm bốn mươi nghìn chín trăm hai mươi ba đồng). Anh chị công nhận số tiền nợ theo thông báo của Ngân hàng cụ thể như sau: Tính đến ngày 14/6/2018, anh chị còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 980.000.000đ (Chín trăm tám mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn 77.745.577đ (Bảy mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi bảy đồng), tiền lãi quá hạn là 153.735.459đ (Một trăm năm mươi ba triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng). Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 1.211.481.036đ (Một tỷ hai trăm mười một triệu bốn trăm tám mươi một nghìn không trăm ba mươi sáu đồng). Anh chị nhận trách nhiệm trả nợ Ngân hàng toàn bộ số tiền 1.211.481.036đ (Một tỷ hai trăm mười một triệu bốn trăm tám mươi một nghìn không trăm ba mươi sáu đồng) và tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày

15/6/2018 theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc. Anh chị đồng ý bàn giao tài sản thế chấp để Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên phát mại thu hồi nợ.

Tại văn bản ngày 09/3/2018, anh Nguyễn Duy Đ và chị Nguyễn Thị B trình bày: Năm 2016, các em của anh chị là Nguyễn Duy N và Phan Thị T có nhu cầu vay vốn Ngân hàng để làm kinh tế nên có bàn bạc với gia đình và được vợ chồng anh chị đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và nhà thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 06, diện tích 46,5m² ở thôn B, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên anh Nguyễn Duy Đ để bảo đảm cho khoản vay của anh N chị T tại Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L- Chi nhánh Đ, Phòng giao dịch H. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1358/2014/HĐTC ngày 23/6/2014 và phụ lục sửa đổi bổ sung nội dung hợp đồng số 1255/2015/PLHĐTC ngày 14/5/2015 tại Văn phòng công chứng Thạch Thất. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh N chị T trả nợ, anh chị đề nghị Ngân hàng cho anh N chị T được trả nợ dần, anh chị không đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là đất nhà của vợ chồng anh chị.

Tại văn bản ngày 09/3/2018, ông Nguyễn Duy M và bà Đặng Thị C trình bày: Ông bà là bố, mẹ của anh Nguyễn Duy Đ và anh Nguyễn Duy N. Năm 2016, anh N và chị T có vay vốn của Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L- Chi nhánh Đ, Phòng giao dịch H để làm kinh tế. Để bảo đảm cho khoản vay của anh N, chị T tại Ngân hàng thì ông bà có đồng ý cho anh N, chị T, anh Đ, chị B thế chấp tài sản là đất, nhà thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 06, diện tích 48,9m² đứng tên Nguyễn Duy N và đất, nhà thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 06, diện tích 46,5m² đứng tên Nguyễn Duy Đ. Hai đất nhà trên đều ở thôn B, xã H, huyện T, thành phố H. Đất nhà thuộc thửa số 370 và thửa số 371 là tài sản của ông bà đã chia cho anh Đ và anh N. Quá trình làm ăn do thua lỗ nên anh N và chị T không trả được nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện thì vợ chồng anh Đ và vợ chồng anh N có toàn quyền quyết định trong việc có đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ hay không.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 122, 281, 290, 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 473, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 05/02/2018, Tòa nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý vụ án số 02/2018/TLST-KDTM, giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L, bị đơn là anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T, trú tại: Xã H, huyện T, Thành phố H và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ tiền gốc, tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với anh N chị T. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn hiện đang cư trú tại huyện Thạch Thất, có đăng ký kinh doanh, nên theo quy định tại Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Về việc xét xử vắng mặt các đương sự: Ông Nguyễn Duy M và bà Đặng Thị C ủy quyền cho anh Nguyễn Duy N đại diện. Anh Nguyễn Duy N, chị Phan Thị T, anh Nguyễn Duy Đ và chị Nguyễn Thị B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T thanh toán số tiền nợ gốc tính đến ngày 02/7/2018 là 980.000.000đ (Chín trăm tám mươi triệu đồng), thấy:

Ngày 30/6/2016, Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L- Chi nhánh Đ, Phòng giao dịch H (Gọi tắt là Ngân hàng) với anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng số 12316/333/HĐTD. Căn cứ vào giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 12316/333/KU-01 ngày 01/7/2016 thì Ngân hàng đã giải ngân cho anh N và chị T vay số tiền gốc là 980.000.000đ (Chín trăm tám mươi triệu đồng).

Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ trên đều do hai bên ký kết tự nguyện, đúng pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật đối với các bên. Quá trình vay vốn anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T chưa trả được đồng tiền gốc nào cho Ngân hàng. Như vậy, tính đến ngày 02/7/2018, anh N và chị T còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 980.000.000đ (Chín trăm tám mươi triệu đồng). Trong quá trình giải quyết vụ án, anh N và chị T cũng xác nhận khoản nợ gốc này tại Ngân hàng. Vậy, Ngân hàng yêu cầu anh N và chị T trả nợ số tiền gốc trên là có căn cứ, được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc bị đơn trả khoản nợ lãi, thấy:

Trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên, có thỏa thuận mức lãi suất 9,75%/năm tại thời điểm vay và lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Theo Thông báo lãi suất cho vay ngày 01/10/2017 của Ngân hàng thì mức lãi suất trong hạn của khoản vay trên được điều chỉnh tăng lên là 10,85%/năm. Xét mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng, nên Ngân hàng yêu cầu anh N và chị T trả tiền lãi là có căn cứ được chấp nhận.

Đại diện Ngân hàng và anh N, chị T thống nhất tính đến ngày 14/6/2018, anh N và chị T còn nợ Ngân hàng số tiền lãi trong hạn 77.745.577đ (Bảy mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi bảy đồng), tiền lãi quá hạn là 153.735.459đ (Một trăm năm mươi ba triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng).

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng xuất trình có đủ căn cứ tính đến ngày 02/7/2018, tổng số tiền lãi anh N và chị T phải trả Ngân hàng là 239.455.785đ (Hai trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng), gồm: Nợ lãi trong hạn: 77.745.577 đồng, nợ lãi quá hạn: 161.710.208 đồng. Anh N và chị T phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 03/7/2018 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay:

Các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1360/2014/HĐTC và số 1358/2014/HĐTC ngày 23/6/2014, được giao kết bởi các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Nội dung hợp đồng do các bên tự nguyện xác lập phù hợp với các quy định của pháp luật. Tại Điều 2 của các hợp đồng thế chấp trên đã xác định tài sản thế chấp là thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp. Nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng. Theo điều 4, điều 5 của các hợp đồng thế chấp trên qui định: Ngân hàng được quyền yêu cầu bên thế chấp giao tài sản bảo đảm cho mình để xử lý trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên vay và bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận. Sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự về việc bảo đảm. Việc thế chấp trên được đăng ký giao dịch tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 23/6/2014. Vì vậy, trường hợp anh N và chị T không trả được nợ thì quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 06, diện tích 48.9m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 486694,

sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00164/945/TTr-TNMT do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/7/2011 cho ông Nguyễn Duy N, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện T, Thành phố H và tài sản xây dựng trên đất; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 06, diện tích 46.5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 486695, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00165/945/TTr-TNMT do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/7/2011 cho ông Nguyễn Duy Đ, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện T, Thành phố H và tài sản xây dựng trên đất; căn cứ pháp lý là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1360/2014/HĐTC và số 1358/2014/HĐTC ngày 23/6/2014 tại Văn phòng công chứng Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, sẽ được kê biên, phát mại để bảo đảm thi hành án là phù hợp với điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 281, Điều 290, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 355, Điều 715, Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[5] Về án phí: Do các yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền 1.219.455.785 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[6] Về quyền kháng cáo: Căn cứ các điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các điều 122, 280, 281, 290, 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 473, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39; các điều 144, 147, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L. Buộc anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L tổng số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 02/7/2018 còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 12316/333/HĐTD ngày 30/6/2016 và khế ước nhận nợ số 12316/333/KU-01 ngày 01/7/2016 là 1.219.455.785đ (Một tỷ hai trăm mười chín triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng). Trong đó, nợ

gốc là 980.000.000đ (Chín trăm tám mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 77.745.577đ (Bảy mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi bảy đồng), nợ lãi quá hạn: 161.710.208đ (Một trăm sáu mươi một triệu bảy trăm mười nghìn hai trăm linh tám đồng).

Kể từ ngày 03/7/2018, anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn 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 này. Trường hợp trong 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.

2. Trường hợp anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T không thực hiện ngay nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Bru điện L có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 06, diện tích 48,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 486694, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00164/945/TTr-TNMT do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/7/2011 cho ông Nguyễn Duy N, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện T, Thành phố H và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 370 nêu trên. Nghĩa vụ bảo đảm của khối tài sản này tính đến ngày 02/7/2018 theo tỷ lệ bảo đảm với tổng số tiền là: 621.557.179đ (Sáu trăm hai mươi một triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi chín đồng), trong đó, nợ gốc: 499.800.000đ (Bốn trăm chín mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 39.531.649đ (Ba mươi chín triệu năm trăm ba mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi chín đồng), nợ lãi quá hạn: 82.225.530đ (Tám mươi hai triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm ba mươi đồng).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 06, diện tích 46,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 486695, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00165/945/TTr-TNMT do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/7/2011 cho ông Nguyễn Duy Đ, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện T, Thành phố H và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 371 nêu trên. Nghĩa vụ bảo đảm của khối tài sản này tính đến ngày 02/7/2018 theo tỷ lệ bảo đảm với tổng số tiền là: 597.898.606đ (Năm trăm chín mươi bảy triệu tám trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm linh sáu đồng), trong đó, nợ gốc: 480.200.000đ (Bốn trăm tám mươi triệu hai trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 38.213.928đ (Ba mươi tám triệu hai trăm

mười ba nghìn chín trăm hai mươi tám đồng), nợ lãi quá hạn: 79.484.678đ (Bảy mươi chín triệu bốn trăm tám mươi tư nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng).

Các tài sản nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 23/6/2014 theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1360/2014/HĐTC và số 1358/2014/HĐTC ngày 23/6/2014 tại Văn phòng công chứng Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

3. Án phí: Anh Nguyễn Duy N và chị Phan Thị T phải chịu 48.584.000đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng) án phí sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L- Chi nhánh Đ- Phòng giao dịch H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.100.000đ (Hai mươi hai triệu một trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0000717 ngày 02/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 các điều 6,7 và 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.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố H;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Ngọc Sơn

