TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ỨNG HÒA –TP HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2021/DS - ST
Ngày: 15-9-2021
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ỨNG HÒA – TP. HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hg Thị Bích H1

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Viết Côi

Ông Nguyễn Hạ Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Khuyến - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLST- DS ngày 13 tháng 4 năm 2021 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2021/QĐXXST- DS ngày 23 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 19/2021/QĐST- DS ngày 12 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2021/QĐST- DS ngày 28 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2021/QĐST- DS ngày 26 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Ngân hàng K (T)
Địa chỉ: 191 B, phường L1, quận H3, TP. Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Viết T có mặt
(Theo giấy ủy quyền số N2-03/2020/UQ-TCB ngày 03/3/2020)
**** Bị đơn:*** + Ông Lê Văn H – sinh năm 1956 (vắng mặt)
+ Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1957 (vắng mặt)
Đều có HKTT: Thôn P, xã Q, huyện U, TP Hà Nội
****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:**
+ Ông Lê Văn G – sinh năm 1978 (vắng mặt)
+ Bà Hg Thị H - sinh năm 1978 (vắng mặt)

+ Chị Lê Thị L – sinh năm 1998 (vắng mặt)
+ Chị Lê Thị H1 – sinh năm 2000 (vắng mặt)
+ Anh Lê Văn H2 – sinh ngày 12/4/2005 (vắng mặt)
+ Ông Lê Văn N – sinh năm 1982 (vắng mặt)

(Người đại diện hợp pháp cho anh H2 là ông G, bà H)

Đều có HKTT: Thôn P, xã Q, huyện U, TP. Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các buổi làm việc tại Tòa nguyên đơn trình bày: Ngày 18/02/2011, Ngân hàng K ("T") và ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41789/HĐTD/TH-TN/TCB HQV-TKE, T để vay số tiền 930.000.000đ, mục đích vay: tiêu dùng; sau đó ông H, bà T đã được T giải ngân số tiền 930.000.000đ theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 41789 ngày 22/02/2011. Ngoài ra, Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ còn quy định về thời hạn vay, phương thước trả nợ, lãi suất….

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 07, diện tích 128,9 m^2 tại địa chỉ: Xã Quảng Phú Cầu, huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 773564, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00729, do UBND huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây (cũ) (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 15/10/2007 cho hộ gia đình ông Lê Văn H. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 325.2011/HĐTC tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa ngày 22/02/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà T đã không thực hiện trả nợ theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu ông H, bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông H, bà T không thực hiện. Ông H, bà T đã thanh toán được cho T số tiền gốc là 108.500.000đ và tiền lãi là 218.368.072đ.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của T, T đề nghị Tòa giải quyết:

+ Buộc ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T thanh toán cho T số tiền tính đến ngày 25/5/2021 là: Nợ gốc: 821.500.000 đồng; Nợ lãi: 2.517.915.466đ (nợ lãi trong hạn: 606.065.034; lãi quá hạn: 939.499682; lãi phạt: 972.450.750) Tổng nợ: 3.339.415.466 đồng và phải tiếp tục thanh toán cho T tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 26/5/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

+ Buộc ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 9.300.000 đồng Cụ thể: căn cứ Điểm 13.1.6, Điều 13 Hợp đồng tín dụng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T phải chịu mức phạt vi phạm hợp đồng là 1% giá trị hợp đồng, tức là 1% x 930.000.000 đồng = 9.300.000 đồng;

+ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T không có ý kiến, đề nghị gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn G và anh Lê Văn Nam trình bày: các anh là con của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T. Các anh được biết bố mẹ anh có vay tiền của T với số tiền 930.000.000đ và có thế chấp tài sản của gia đình là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 150, tờ bản đồ 07 tại thôn Phú L Thượng, xã Quảng Phú Cầu, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Xong cụ thể vay mượn và thanh toán như thế nào thì các anh không biết. Nay T có đơn khởi kiện, các anh có quan điểm, do H cảnh gia đình anh hiện tại rất khó khăn, bố mẹ phải đi làm thuê nên đề nghị T miễn toàn bộ tiền lãi, tiền nợ gốc thì xin trả dần. T không đồng ý thì đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Tài sản sau khi thế chấp, không có thay đổi gì, không cho ai thuê, ai mượn, ai ở nhờ; không có tranh chấp với bất kể ai.

Tại phiên tòa ngày hôm nay:

+ Nguyên đơn: Có đơn xin rút yêu cầu đối với lãi phạt tính đến ngày 15/9/2021 là 1.019.457.401 đồng và phần lãi phạt phát sinh từ ngày 16/9/2021 cho đến khi bị đơn tất toán xong toàn bộ khoản nợ, và rút yêu cầu về phạt vi phạm Hợp đồng số tiền 9.300.000 đồng. Yêu cầu số tiền tính đến ngày 15/9/2021 là đề nghị Tòa giải quyết buộc ông H, bà T phải thanh toán cho T là tiền nợ gốc: 821.500.000 đồng, lãi trong hạn: 606.065.034 đồng, lãi quá hạn: 1.000.228.873 đồng, tổng là 2.427.793.907 đồng (*Hai tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn chín trăm linh bảy đồng*) ngoài ra vẫn giữ nguyên các nội dung khởi kiện khác và không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào khác. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

đều vắng mặt, không xuất trình tài liệu, chứng cứ nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa có quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự như tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự, tạo điều kiện cho họ được H bày quan điểm, tiến hành hòa giải theo đúng quy định. Hội đồng tiến hành xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Chấp nhận đơn xin rút một phần đơn khởi kiện; chấp nhận yêu cầu khởi kiện và hướng xử lý tài sản như nguyên đơn trình bày. Bị đơn phải nộp 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 đ□ợc thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của các đ□ơng sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thực hiện tố tụng của Tòa án:

Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam yêu cầu ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T phải thanh toán tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết; đồng thời trường hợp ông H, bà T không thanh toán tiền cho T thì T có quyền có đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Do vậy, đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26 BLTTDS.

Về thẩm quyền: Quan hệ pháp luật là tranh chấp Hợp đồng tín dụng, bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T có đăng ký nơi cư trú là: Thôn Phú L Thượng, xã Quảng Phú Cầu, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về chứng cứ: Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 06/5/2021 và ngày 23/6/2021 đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập; không có ý kiến nào phản đối về chứng cứ. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết, đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, Điều 93 của BLTTDS.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên

tòa ngày 12/7/2021, đến phiên tòa hôm nay vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử đối với vụ án.

[1.4] Về việc sửa đổi, bổ sung và thay đổi nội dung đơn khởi kiện: Nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với nội dung rút yêu cầu đối với phần lãi phạt tính đến ngày 15/9/2021 là 1.019.457.401 và phần lãi phạt phát sinh từ ngày 16/9/2021 cho đến khi bị đơn tất toán xong toàn bộ khoản nợ, và rút yêu cầu về phạt vi phạm hợp đồng số tiền 9.300.000đ là H toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không trái quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ yêu cầu đối với phần lãi phạt và phạt vi phạm hợp đồng của nguyên đơn là phù hợp với Điều 244 của BLTTDS.

[2] Về nội dung vụ án:

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung vụ án như sau: Ngày 18/02/2011, vợ chồng ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 41789/HĐTD/TH-TN/TCB HQV-TKE và Phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 22/02/2011 để vay vốn tại T với số tiền vay là: 930.000.000 đồng (Chín trăm ba mươi triệu đồng). Mục đích vay: tiêu dùng. Sau đó T đã giải ngân cho ông H, bà T số tiền là 930.000.000đ theo Khế ước nhận nợ số 41789 ngày 22/02/2011. Ngoài ra Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ còn quy định về lãi suất vay, thay đổi lãi suất vay, thời hạn vay, bảo đảm tiền vay…. Để bảo đảm khoản vay ông H, bà T đã thế chấp một bất động sản thể hiện tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 325.2011/HĐTC tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa ngày 22/02/2011.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông H, bà T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết. Khoản nợ của ông H, bà T đã bị chuyển nợ quá hạn. Vì vậy, T có đơn khởi kiện ông H, bà T đến Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa để giải quyết.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền gốc, lãi cho nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết.

Việc ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 41789/HĐTD/TH-TN/TCB HQV-TKE ngày 18/02/2011 giữa ông H, bà T với T với số tiền vay vốn là 930.000.000 đồng. Sau khi ký kết Hợp đồng, T đã thực hiện giải ngân cho ông H, bà T 930.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 41789 ngày 22/02/2011. Hợp đồng tín dụng giữa T và ông H, bà T trên cơ sở tự nguyện, bảo đảm các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông

H, bà T đã trả được tổng số tiền là 326.868.072 đ (trong đó tiền gốc là 108.500.000đ và tiền lãi là 218.368.072đ) cho T nhưng sau đó ông H, bà T vi phạm thời hạn thanh toán nên T nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng ông H, bà T vẫn không trả toàn bộ gốc và lãi. Do vi phạm Hợp đồng T yêu cầu ông H, bà T phải trả số tiền gốc là có căn cứ.

Tại Hợp đồng tín dụng, Phụ lục số 01 Lịch trả nợ và Khế ước nhận nợ đều thể hiện Hợp đồng vay có lãi suất, vay có thời hạn: lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là 18%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/01 lần vào các ngày 2/1, 1/4, 1/7, 1/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của T- điều chỉnh biên độ; đồng thời có quy định về lãi quá hạn, lãi phạt. Việc thỏa thuận về lãi suất là tự nguyện của các đương sự, không trái đạo đức, không vi phạm pháp luật. Do đó, T yêu cầu ông H, bà T phải thanh toán tiền nợ lãi, lãi quá hạn là phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của T, cụ thể buộc ông H, bà T phải thanh toán trả T số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 15/9/2021 tiền gốc là: 821.500.000 đồng, lãi trong hạn: 606.065.034 đồng, lãi quá hạn : 1.000.228.873 đồng, tổng là 2.427.793.907 đồng (*Hai tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn chín trăm linh bảy đồng*). Buộc ông H, bà T phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn mà hai bên đã ký kết cũng như Khế ước nhận nợ kể từ ngày 16/9/2021 (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của T) cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm thì thấy:

Khi ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm cụ thể là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số số 150, tờ bản đồ số 07, diện tích 128,9 m^2, tại địa chỉ: Xã Quảng Phú Cầu, huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 773564, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00729, do UBND huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 15/10/2007 cho hộ gia đình ông Lê Văn H. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 325.2011/HĐTC ngày 18/02/2011tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa ngày 22/02/2011.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Toàn bộ diện tích đất được xây dựng 01 ngôi nhà kết cấu hai tầng – dạng nhà xưởng; xây tường gạch 20 bổ trụ, không đổ trần bê tông mà làm khung gỗ, sàn là gỗ ghép. Phía trên tầng 2 là khung gỗ, đòn tay tre, lợp ngói. Hiện tại không có ai sinh sống, không cho thuê, cho mượn, không cho ai ở nhờ; không có tranh chấp với bất kể ai. Từ khi

thế chấp không có biến động gì.

Tại biên bản xác minh: thời điểm cấp Giấy chứng nhận hộ gia đình ông Lê Văn H gồm có ông Lê Văn H – sinh năm 1956, bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1957, anh Lê Văn G – sinh năm 1978, chị Hg Thi H – sinh năm 1978, cháu Lê Thị L – sinh ngày 17/9/1998, cháu Lê Thị H1 – sinh ngày 27/8/2000, cháu Lê Văn H2 – sinh ngày 12/4/2005 và anh Lê Văn Nam – sinh năm 1982. Cháu H1, L và H2 là con của anh G, chị H. Ngày 18/02/2011 khi ký Hợp đồng thế chấp tài sản cả 03 cháu H1, L và H2 chưa đủ 15 tuổi nên anh G và chị H là người đại diện hợp pháp.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Phòng Công chứng số A1 thành phố Hà Nội trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 325.2011/HĐTC ngày 18/02/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa ngày 22/02/2011. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của T: T được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp nêu trên khi ông H, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên phù hợp với các Điều 342, 343 và Điều 715 BLDS 2005; các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NDD-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho T thì ông H, bà T có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho T. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

[4] Về chi phí tố tụng: T tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng; các đương sự không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 146; Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ án phí dân sự là 80.555.878đ. T không phải chịu án phí nên được H lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.000.000đ.

[6] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271 và 273 của BLTTDS năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146, Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 305, 342, 343, 349, 350, 351, 355, 471, 474, 715, 716, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 317, 321, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 7 Điều 133 và điểm a khoản 1 Điều 130 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Quyết định 1627/2001 của Ngân hàng Nhà nước về quy chế cho vay;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đối với yêu cầu buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán phần lãi phạt tính đến ngày 15/9/2021 là 1.019.457.401 đồng và phần lãi phạt phát sinh từ ngày 16/9/2021 cho đến khi bị đơn tất toán xong toàn bộ khoản nợ, và phần lãi phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 9.300.000 đồng.

2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đối với ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T.

2.1. Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ trả cho T, số tiền tính đến ngày xét xử - ngày 15/9/2021 là: 2.427.793.907 đồng (*Hai*

tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn chín trăm linh bảy đồng) trong đó tiền nợ gốc là: 821.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 606.065.034 đồng và lãi quá hạn là: 1.000.228.873 đồng.

Kể từ ngày 16/9/2021, ông H, bà T còn phải có nghĩa vụ trả cho T khoản tiền lãi phát sinh tính trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 41789/HĐTD/TH-TN/TCB HQV-TKE ngày 18/02/2011 đính kèm Phụ lục 01 Lịch trả nợ ngày 22/02/2011 và Khế ước nhận nợ số: 41789 ngày 22/02/2011 (được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của T theo từng thời kỳ nhưng không được trái quy định pháp luật) cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ .

2.2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T không trả được số tiền nợ trên và lãi phát sinh cho T thì T có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp cụ thể: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 07, diện tích 128,9 m^2 , tại địa chỉ: Xã Quảng Phú Cầu, huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 773564, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00729, do UBND huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây (cũ) (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 15/10/2007 cho hộ gia đình ông Lê Văn H.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T đối với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho T thì ông H, bà T có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho T. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

Trường hợp Bản án này 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 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.

3. Về án phí: Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T phải nộp: 80.555.878 (*Tám mươi triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm bảy mươi tám đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

H trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền: 46.000.000đ (*Bốn mươi sáu triệu đồng*) - tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lại số 0057015 ngày 13/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình./.

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

Hg Thị Bích H1

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội ;
- VKSND huyện Ứng Hoà;
- Chi cục THADS Ứng Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu hs; V/P./.