TOÀ ÁN NHÂNDÂN **QUẬN BA ĐÌNH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số: /2023/DS-ST
Ngày: 02/08/2023
V/v: Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Bùi Thị Hạnh
2. Ông Phạm Chương Dương

Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình: Bà Phạm Thị Huyền Trang - Kiểm sát viên

Ngày 02 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 41/2023/DSST ngày 24 tháng 03 năm 2023 về việc "*Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 243/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2023/QĐST-HPT ngày 26/7/2023, giữa:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (Ngân hàng TMCP PT);** Địa chỉ: 25Bis MT, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh; Đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm T** – Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: **Ông Lê G** – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ miền Bắc – Ngân hàng Ngân hàng TMCP PT (Theo quyết định ủy quyền số 1906/2022/QĐ-TGĐ ngày 08/08/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh); Địa chỉ: Tầng 3, số 109 Nguyễn Xiển, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà

Nội; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: **Bà Lê Q** – Chức danh: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm XLN miền Bắc (Theo giấy ủy quyền số: 97/2023/GUQ-Ngân hàng TMCP PT ngày 13/02/2023 của người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP PT).

(Bà Quỳnh có mặt)

- **Bị đơn: Ông Trương T.H** (sinh năm: 1965) **và Bà M.A** (sinh năm 1966); Cùng địa chỉ: Số 34, ngách 639/39 Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

(ông Hải, bà Mai Anh vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trương T(sinh năm 1977) **và Bà Vũ H** (sinh năm 1981); Cùng địa chỉ tại: Số 34 ngách 639/39 Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

(Ông Tuấn, bà Huyền vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/2/2023 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông Trương T.H và bà M.A thanh toán tiền nợ tại 03 hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, cụ thể như sau:

*** Hợp đồng tín dụng thứ 1**: Ngày 14/01/2020, giữa ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh và ông Trương T.H, bà M.A đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 666/20MB/HĐTD, qua đó Ngân hàng đồng ý cho ông Hải, bà Mai Anh vay số tiền: 500.000.000 đồng

+ Mục đích vay: sửa chữa nhà số 34 ngách 639/39 Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội.

+ Thời hạn vay: 240 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng TMCP PT giải ngân vốn vay lần đầu.

+ Lãi suất cho vay trong hạn: quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của hai bên trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng TMCP PT ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng TMCP PT trong suốt thời gian vay.

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được Ngân hàng TMCP PT điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng TMCP PT trên cơ sở phù hợp với quy định của NHNN trong từng thời kỳ.

+ Phương thức trả nợ: Bên vay phải trả nợ (gốc và lãi, phạt) cho Ngân hàng TMCP PT theo từng thời kỳ trong thời hạn quy định tại khế ước nhận nợ, lịch trả nợ, các cam kết khác.

+ Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay là: bất động sản tọa lạc tại thửa đất số (26-2+26-3)-3 + (26-2 +26-3)-4 tờ bản đồ số 8^{E}-IV-28 tại địa chỉ: số 34 ngách 639/39 đường Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội thuộc sở hữu của ông Trương Tvà bà Vũ H.

Ngày 17/01/2020 ông Trương T.H và bà M.A đã được Ngân hàng TMCP phát triển TP Hồ Chí Minh (Ngân hàng TMCP PT) giải ngân số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 666/20MB/HĐTD/KUNN01. Cũng theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ này, hai bên đã thống nhất lãi suất vay trong hạn là 10%/năm.

* **Hợp đồng thứ 2:** giữa ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh và ông Trương T.H, bà M.A đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 666.01/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020 qua đó Ngân hàng đồng ý cho ông Hải, bà Mai Anh vay số tiền: 300.000.000 đồng

+ Mục đích vay: vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm.

+ Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng TMCP PT giải ngân vốn vay lần đầu.

+ Lãi suất cho vay trong hạn: quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của hai bên trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng TMCP PT ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng TMCP PT trong suốt thời gian vay.

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được Ngân hàng TMCP PT điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng TMCP PT trên cơ sở phù hợp với quy định của NHNN trong từng thời kỳ.

+ Phương thức trả nợ: Bên vay phải trả nợ (gốc và lãi, phạt) cho Ngân hàng TMCP PT theo từng thời kỳ trong thời hạn quy định tại khế ước nhận nợ, lịch trả nợ, các cam kết khác.

+ Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay là: bất động sản tọa lạc tại thửa đất số (26-2+26-3)-3 + (26-2 +26-3)-4 tờ bản đồ số 8^{E}-IV-28 tại địa chỉ:

số 34 ngách 639/39 đường Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội thuộc sở hữu của ông Trương Tvà bà Vũ H.

Ngày 17/01/2020 ông Trương T.H và bà M.A đã được Ngân hàng TMCP phát triển TP Hồ Chí Minh (Ngân hàng TMCP PT) giải ngân số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) theo "Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ" số: 666.01/20MB/HĐTD/KUNN01. Cũng theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ này, hai bên đã thống nhất lãi suất vay trong hạn là 10%/năm.

* **Hợp đồng thứ 3:** Ngày 06/04/2020 giữa ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh và ông Trương T.H, bà M.A đã ký kết hợp đồng tín dụng (áp dụng khi cho vay từng lần) số: 5036/20MB/HĐTD, qua đó Ngân hàng đồng ý cho ông Hải, bà Mai Anh vay số tiền: 500.000.000 đồng

+ Mục đích vay: mua xe ô tô.

+ Thời hạn vay: 84 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng TMCP PT giải ngân vốn vay lần đầu.

+ Lãi suất cho vay trong hạn: quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của hai bên trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng TMCP PT ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng TMCP PT trong suốt thời gian vay.

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được Ngân hàng TMCP PT điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng TMCP PT trên cơ sở phù hợp với quy định của NHNN trong từng thời kỳ.

+ Phương thức trả nợ: Bên vay phải trả nợ (gốc và lãi, phạt) cho Ngân hàng TMCP PT theo từng thời kỳ trong thời hạn quy định tại khế ước nhận nợ, lịch trả nợ, các cam kết khác.

+ Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay là: bất động sản tọa lạc tại thửa đất số (26-2+26-3)-3 + (26-2 +26-3)-4 tờ bản đồ số 8^{E}-IV-28 tại địa chỉ: số 34 ngách 639/39 đường Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội thuộc sở hữu của ông Trương Tvà bà Vũ H.

Ngày 07/04/2020 ông Trương T.H và bà M.A đã được Ngân hàng TMCP phát triển TP Hồ Chí Minh (Ngân hàng TMCP PT) giải ngân số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) theo "Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ" số: 5036/20MB/HĐTD/KUNN01. Cũng theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ này, hai bên đã thống nhất lãi suất vay trong hạn là 10%/năm.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là:

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác (nghĩa vụ 2) số: 666/20MB/HĐBĐ ngày 14/01/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 666/20MB/HĐBĐ/PL01 (sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp 666/20MB/HĐBĐ) ngày 6/4/2020 ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển TP Hồ Chí Minh với ông Trương Tvà bà Vũ H. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số (26-2+26-3)-3 + (26-2 +26-3)-4 tờ bản đồ số 8^{E}-IV-28 tại địa chỉ: số 34 ngách 639/39 đường Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội. Đã được Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số CT400433 ngày 29/11/2019 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Trương Tvà bà Vũ H.

Tài thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đã thông báo về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày **26/7/2023**, ông Hải và bà Mai Anh còn nợ Ngân hàng TMCP PT tổng số tiền là **1.074.965.185 đồng** (*một tỷ không trăm bảy mươi tư triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm tám mươi lăm đồng*) trong đó: nợ gốc: 939.607.641 đồng; nợ lãi trong hạn: 113.581.519 đồng; nợ lãi quá hạn: 21.766.025 đồng, cụ thể như sau:

- Đối với hợp đồng tín dụng số: 666/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020: Nợ gốc là 345.170.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 41.157.710 đồng, lãi quá hạn: 9.482.035 đồng.

- Đối với hợp đồng tín dụng số: 666.01/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020: Nợ gốc là 155.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 16.245.686 đồng, lãi quá hạn: 7.166.204 đồng.

- Đối với hợp đồng tín dụng (áp dụng khi cho vay từng lần) số: 5036/20MB/HĐTD ngày 6/4/2020: Nợ gốc là 439.437.641 đồng, nợ lãi trong hạn: 56.178.123 đồng, lãi quá hạn: 5.127.786 đồng.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải trả số tiền nợ trên cho nguyên đơn. Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi

nợ. Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn của khoản vay theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tính đến ngày bị đơn thực tế trả hết nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn là ông Trương T.H và bà M.A đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bà M.A không lên Tòa án để giải quyết vụ án. Tại bản tự khai, ông Trương T.H trình bày: Ông cùng vợ là M.A có đứng tên để ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh để vay hộ tiền cho em ông là Trương Tđể ông Tuấn xây nhà. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông Tuấn không trả đầy đủ tiền cho Ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay Ngân hàng Ngân hàng TMCP PT khởi kiện ra Tòa, gia đình ông Tuấn bà Huyền đã có phương án trả nợ vì vậy đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn, giảm lãi để ông Tuấn, bà Huyền trả nợ cho Ngân hàng.

Tuy nhiên tại các buổi làm việc tại Tòa cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông Trương T.H và bà M.A vẫn vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Ttại bản tự khai đã trình bày: Ông xác nhận ngày 14/01/2020 ông và vợ là Vũ H có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác (nghĩa vụ 2) số: 666/20MB/HĐBĐ ngày 14/01/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 666/20MB/HĐBĐ/PL01 (sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp 666/20MB/HĐBĐ) ngày 6/4/2020 với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm cho khoản vay của ông Trương T.H và bà M.A tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hải và bà Mai Anh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay Ngân hàng khởi kiện ra tòa, ông đề nghị Tòa án tạo điều kiện miễn giảm lãi cho gia đình ông, cụ thể ông đề nghị trả cho Ngân hàng 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) cả gốc và lãi, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình ông.

Bà Vũ H trong toàn bộ quá trình giải quyết, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa, Tuy nhiên bà Huyền không lần nào có mặt tham gia các buổi làm việc tại Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Trương Tvà bà Vũ H vẫn vắng mặt.

Tại phiên toà, phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải thanh toán khoản nợ cho nguyên đơn, tính đến ngày xét xử 26/7/2023, cụ thể là:

1. Khoản vay tại hợp đồng tín dụng số: 666/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020:

+ Nợ gốc: 345.170.000 đồng,

+ Nợ lãi trong hạn: 41.157.710 đồng,

+ Nợ lãi quá hạn: 9.482.035 đồng.

+ Tổng cộng: 395.809.745 đồng

2. Đối với hợp đồng tín dụng số: 666.01/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020:

+ Nợ gốc: 155.000.000 đồng,

+ Nợ lãi trong hạn: 16.245.686 đồng,

+ Nợ lãi quá hạn: 7.166.204 đồng.

+ Tổng cộng: 178.411.890 đồng

3. Đối với hợp đồng tín dụng (áp dụng khi cho vay từng lần) số: 5036/20MB/HĐTD ngày 6/4/2020:

+ Nợ gốc: 439.437.641 đồng,

+ Nợ lãi trong hạn: 56.178.123 đồng,

+ Nợ lãi quá hạn: 5.127.786 đồng.

+ Tổng cộng: 500.743.550 đồng

Như vậy tổng số tiền Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu ông Trương T.H và bà M.A phải trả là: **1.074.965.785 đồng** *(Một tỷ không trăm bảy mươi tư triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng),* trong đó nợ gốc: 939.607.641 đồng; nợ lãi trong hạn: 113.581.519 đồng; nợ lãi quá hạn: 21.776.025 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bị đơn thực tế thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử và nguyên đơn là chấp hành đúng quy định của pháp luật. Phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa hai lần những vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và

Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ theo yêu cầu của ngân hàng. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Ông Trương T.H và bà M.A cùng đăng ký Hộ khẩu thường trú và ở tại địa chỉ: số 34 ngách 639/39 Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý giải quyết là thuộc thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Bị đơn là ông Trương T.H và bà M.A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Tvà bà Vũ Thị Huyên đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: thông báo thụ lý vụ án, giấy báo lên tòa, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải..... tuy nhiên trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, ông Hải, bà Mai Anh; ông Tuấn, bà Huyền không lên tòa giải quyết. Ngày 12/7/2023 Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử và đã tống đạt hợp lệ cho ông Trương T.H, bà M.A, ông Trương Anh Tuấn, bà Vũ H nhưng tại phiên tòa ông Hải, bà Mai Anh, ông Tuấn, bà Huyền vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa hôm nay, ông Hải, bà Mai Anh, ông Tuấn, bà Huyền vẫn vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án tống đạt quyết định và giấy báo hợp lệ. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Ngày 14/01/2020, giữa ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh và ông Trương T.H, bà M.A đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 666/20MB/HĐTD, qua đó Ngân hàng đồng ý cho ông Hải, bà Mai Anh vay số tiền: 500.000.000 đồng, mục đích vay: sửa chữa nhà số 34 ngách 639/39 Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội.

Cùng ngày 14/1/2020 giữa ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh và ông Trương T.H, bà M.A đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 666.01/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020 qua đó Ngân hàng đồng ý cho ông Hải, bà Mai Anh vay số tiền: 300.000.000 đồng, mục đích vay: vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm.

Ngày 06/04/2020 giữa ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh và ông Trương T.H, bà M.A đã ký kết hợp đồng tín dụng (áp dụng khi cho vay từng lần) số: 5036/20MB/HĐTD, qua đó Ngân hàng đồng ý cho ông Hải, bà Mai Anh vay số tiền: 500.000.000 đồng, mục đích vay: mua xe ô tô.

Ông Trương T.H và bà M.A đã được Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh giải ngân đủ số tiền trên thông qua Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 666/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 17/01/2020; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ" số: 666.01/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 17/01/2020; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ" số: 5036/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 07/04/2020

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Khoản vay tại các Hợp đồng tín dụng đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/3/2022.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Trương T.H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trương Tcó lời khai đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn giảm lãi, không có ý kiến gì về số tiền vay, số tiền đã thanh toán, số tiền hiện tại còn nợ và lãi suất cho vay.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên căn cứ khoản 4 Điều 5 và điểm g khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 666/20MB/HĐTD ngày 14/1/2020, hợp đồng tín dụng số 666.01/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020, hợp đồng tín dụng số 5036/20MB/HĐTD ngày 7/4/2020 thì ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn của bên vay. Do bị đơn không thanh toán đầy đủ được tiền gốc và lãi cho Nguyên đơn theo cam kết nên Nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nốt phần nợ gốc còn lại là có căn cứ cần được chấp nhận. Vì vậy cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc còn lại của các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

+ Đối với khoản vay tại hợp đồng tín dụng số: 666/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020, nợ gốc là 345.170.000 đồng,

+ Đối với hợp đồng tín dụng số: 666.01/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020, nợ gốc là 155.000.000 đồng

+ Đối với hợp đồng tín dụng (áp dụng khi cho vay từng lần) số: 5036/20MB/HĐTD ngày 6/4/2020, nợ gốc là 439.437.641 đồng.

Tổng cộng tiền gốc bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn là **939.607.641 đồng.**

Đối với khoản tiền lãi, Hội đồng xét xử xét thấy: Khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 666/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020 của ông Hải, bà Mai Anh được tính theo lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 17/4/2022. Khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 666.01/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020 được tính theo lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 25/3/2022. Khoản vay tại hợp đồng tín dụng (áp dụng khi cho vay từng lần) số: 5036/20MB/HĐTD ngày 6/4/2020 được tính theo lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 25/3/2022. Việc thỏa thuận về lãi suất trong hạn và quá hạn quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng TMCP PT là phù hợp quy định của pháp luật, được bên vay chấp nhận, các bên không tranh chấp về cách tính lãi. Vì vậy, buộc bị đơn phải thanh toán khoản tiền lãi tính đến ngày 26/7/2023 (ngày phiên tòa xét xử đầu tiên), cụ thể như sau:

+ đối với khoản vay tại hợp đồng tín dụng số: 666/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020: nợ lãi trong hạn là 41.157.710 đồng, nợ lãi quá hạn: 9.482.035 đồng.

+ Đối với hợp đồng tín dụng số: 666.01/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020: Nợ lãi trong hạn là 16.245.686 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.166.204 đồng.

+ Đối với hợp đồng tín dụng (áp dụng khi cho vay từng lần) số: 5036/20MB/HĐTD ngày 6/4/2020: nợ lãi trong hạn là 56.178.123 đồng, nợ lãi quá hạn là 5.127.786 đồng.

Tổng cộng tiền lãi bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn theo 03 hợp đồng tín dụng là: 135.357.544 đồng.

Như vậy tổng số tiền Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu ông Trương T.H và bà M.A phải trả là: **1.074.965.785 đồng** *(Một tỷ không trăm bảy mươi tư triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng)*, trong đó nợ gốc: 939.607.641 đồng; nợ lãi trong hạn: 113.581.519 đồng; nợ lãi quá hạn: 21.776.025 đồng.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số (26-2+26-3)-3 + (26-2 +26-3)-4 tờ bản đồ số 8^{E}-IV-28 tại địa chỉ: số 34 ngách 639/39 đường Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội. Đã được Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số CT400433 ngày 29/11/2019 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Trương Tvà bà Vũ H. Hội đồng xét xử thấy: hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác (nghĩa vụ 2) số: 666/20MB/HĐBĐ ngày 14/01/2020 và

hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 666/20MB/HĐBĐ/PL01 (sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp 666/20MB/HĐBĐ) ngày 6/4/2020 ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển TP Hồ Chí Minh với ông Trương Tvà bà Vũ H. Việc ký kết này là hoàn toàn tự nguyện, không trái các quy định của pháp luật, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà nơi có thẩm quyền và được ký kết đúng quy định tại Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên là Hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ nếu bị đơn không trả được nợ.

[3]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 3 Điều 40 Bộ luật dân sự 2015; Điều 342, Điều 343, Điều 348, Điều 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005;

- Điều 10; 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

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

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Trương T.H và bà M.A.

Buộc ông Trương T.H và bà M.A phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh số tiền: **1.074.965.785 đồng** *(Một tỷ không trăm bảy mươi tư triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng),* trong đó nợ gốc: 939.607.641 đồng; nợ lãi trong hạn: 113.581.519 đồng; nợ lãi quá hạn: 21.776.025 đồng, cụ thể:

+ Đối với Khoản vay tại hợp đồng tín dụng số: 666/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020: Nợ gốc: 345.170.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 41.157.710 đồng, nợ lãi quá hạn: 9.482.035 đồng, tổng cộng: 395.809.745 đồng

+ Đối với hợp đồng tín dụng số: 666.01/20MB/HĐTD ngày 14/01/2020: Nợ gốc: 155.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 16.245.686 đồng, nợ lãi quá hạn: 7.166.204 đồng, tổng cộng: 178.411.890 đồng.

+ Đối với hợp đồng tín dụng (áp dụng khi cho vay từng lần) số: 5036/20MB/HĐTD ngày 6/4/2020: Nợ gốc: 439.437.641 đồng, nợ lãi trong hạn: 56.178.123 đồng, nợ lãi quá hạn: 5.127.786 đồng, tổng cộng: 500.743.550 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Trương T.H và bà M.A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, ông Trương T.H và bà M.A không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh thì Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số (26-2+26-3)-3 + (26-2 +26-3)-4 tờ bản đồ số 8^{E}-IV-28 tại địa chỉ: số 34 ngách 639/39 đường Hoàng Hoa Thám, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội. Đã được Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số CT400433 ngày 29/11/2019 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Trương Tvà bà Vũ H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác (nghĩa vụ 2) số: 666/20MB/HĐBĐ ngày 14/01/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 666/20MB/HĐBĐ/PL01 (sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp 666/20MB/HĐBĐ) ngày 6/4/2020 ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển TP Hồ Chí Minh với ông Trương Tvà bà Vũ H.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

2. Về án phí: Bị đơn là ông Trương T.H và bà M.A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 44.248.974 đồng (Bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm bảy mươi bốn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.142.000 đồng (hai mươi mốt triệu một trăm bốn mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0007615 ngày 23/03/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Trương T.H, bà M.A, ông Trương Anh Tuấn, bà Vũ H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà

Nơi nhận :

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKS quËn Ba Đình, VKS Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án quËn Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

Nguyễn Thị Thúy Hạnh