

Bản án số: 43/2020/DSST
Ngày: 14/09/2020
Về việc: “**Tranh chấp hợp
đồng tín dụng**”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH XUÂN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đỗ Thị Diệu Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Như Hùng

2. Ông Đào Văn Hoan

Thư ký phiên toà: Bà Phạm Hằng Nga - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Thanh Xuân tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 09 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 05 năm 2020 về việc “**Tranh chấp hợp đồng tín dụng**” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 303/2020/QĐXX-ST ngày 27/08/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần X

Trụ sở chính: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà V, số 72 đường L, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Lê Văn Q** - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Đỗ Quang T** - Cán bộ xử lý nợ (*Theo văn bản uỷ quyền số 03/2020/EIBTĐ/UQ ngày 21/02/2020*) - Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn D - sinh năm 1980; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 25, tổ 4, phường K, quận T, Hà Nội; Tạm trú: Số 40 đường L, phường N, quận T, Hà Nội - Có mặt.

Bà Phạm Thị H - sinh năm 1985; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 25 tổ 4 phường K, quận T, Hà Nội; Chỗ ở: Số 9 phố H, phường C, quận N, Hà Nội - Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Thành C, sinh năm 1987; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã M, huyện H, tỉnh Thái Bình; Tạm trú: Căn hộ chung cư số 1704, thuộc Tòa chung cư C, Tổ hợp chung cư cao cấp và Thương mại B, phường K, quận H, thành phố Hà Nội - Vắng mặt.

2. Chị Lê Thị Ngọc C, sinh năm 1990; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang; Tạm trú: Căn hộ chung cư số 1704, thuộc Tòa chung cư C, Tổ hợp chung cư cao cấp và Thương mại B, phường K, quận H, thành phố Hà Nội - Vắng mặt.

3. Chị Lê Thanh T, sinh năm 1993; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã N, huyện C, tỉnh Hậu Giang; Tạm trú: Căn hộ chung cư số 1704, thuộc Tòa chung cư C, Tổ hợp chung cư cao cấp và Thương mại B, phường K, quận H, thành phố Hà Nội - Vắng mặt.

4. Chị Lê Thị Ngọc Y, sinh năm 2000; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã N, huyện C, tỉnh Hậu Giang; Tạm trú: Căn hộ chung cư số 1704, thuộc Tòa chung cư C, Tổ hợp chung cư cao cấp và Thương mại B, phường K, quận H, thành phố Hà Nội - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 07 năm 2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần X trình bày:

Ngày 30/11/2015, Ngân hàng Thương mại cổ phần X - Chi nhánh T và ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H đã ký “Hợp đồng tín dụng từng lần” số 1702-LAV-201500234 với nội dung Ngân hàng cho ông D, bà H vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay là để bù đắp tiền mua căn hộ chung cư số 1704, CT6A, Tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội, thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân theo ngày nhận nợ của khách hàng; Nợ gốc trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau một tháng, mỗi kỳ trả 4.160.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc vào ngày 01/12/2016, kỳ cuối cùng là vào ngày 01/12/2025, vào kỳ trả nợ gốc cuối cùng khách hàng phải trả hết nợ gốc còn lại của khoản vay; Lãi trả vào ngày mùng 1 hàng tháng; Lãi suất cho vay là 10%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu, kể từ tháng thứ 13 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng (lãi cuối kỳ) + 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ giá trị quyền sở hữu căn hộ chung cư số 1704, CT6A, tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B, vào sổ cấp giấy chứng nhận C do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Phạm Văn D ngày 22/04/2015 theo “Hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư” ngày 27/11/2015 giữa ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H và Ngân hàng Thương mại cổ phần X - Chi nhánh T.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D đã thanh toán trả Ngân hàng tổng số tiền 155.659.434 đồng, trong đó nợ gốc là 86.779.857 đồng, nợ lãi là 68.879.577

đồng. Kể từ ngày 01/06/2017, ông D, bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo cam kết tại Khế ước nhận nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ gốc còn lại sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông D, bà H thanh toán toàn bộ nợ gốc là 413.220.143 đồng và nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1702-LAV-201500234 ngày 30/11/2015. Ngoài ra, ông D, bà H còn phải thanh toán khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp ông D, bà H không trả được nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ giá trị quyền sở hữu căn hộ chung cư số 1701, CT6A, Tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 22/04/2015 cho ông Phạm Văn D để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp được phát mại không đủ trả nợ thì ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H tiếp tục nhận nợ và có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết nợ vay.

*** Bị đơn - bà Phạm Thị H trình bày:**

Ngày 30/11/2015, theo đề nghị của ông Phạm Văn D, bà và ông D có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 1702-LAV-201500234 với Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh T để vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay để ông D kinh doanh, thời hạn vay 120 tháng, gốc trả 1 tháng/lần, mỗi tháng 4.160.000 đồng, lãi trả hàng tháng, lãi suất cho vay 10%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi sẽ điều chỉnh 1 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng + 3,5%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ giá trị quyền sở hữu căn hộ chung cư số 1704, CT6A, tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Phạm Văn D.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 500.000.000 đồng vào tài khoản của ông D, bà không sử dụng số tiền này. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D trả nợ ngân hàng như thế nào và đã trả được bao nhiêu, bà không nắm được. Sau khi ông D vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng thông báo cho bà yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng bà không có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện bà và ông D đến Tòa án, quan điểm của bà là nếu ông D ủy quyền cho bà thay mặt ông D giải quyết mọi việc liên quan đến khoản nợ này thì bà sẽ thỏa thuận với Ngân hàng để giải quyết dứt điểm. Nếu không, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với tài sản thế chấp là căn hộ chung cư hiện nay bà đang là người trực tiếp quản lý nhưng không ở mà cho người khác thuê để lấy tiền nuôi con. Nếu ông D nhất trí, bà và

ông D sẽ cùng Ngân hàng sẽ thỏa thuận xử lý tài sản này. Nếu không thỏa thuận được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn - ông Phạm Văn D trình bày:**

Ông và bà Phạm Thị H có ký “Hợp đồng tín dụng từng lần” số 1702-LAV-201500234 ngày 30/11/2015 với Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh T để vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay là để bù đắp tiền mua căn hộ chung cư số 1704, CT6A, tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội, thời hạn vay 120 tháng, nợ gốc trả theo kỳ 1 tháng/lần, mỗi kỳ 4.160.000 đồng, lãi trả hàng tháng, lãi suất cho vay 10%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi sẽ điều chỉnh 1 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng + biên độ 3,5%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ giá trị quyền sở hữu căn hộ chung cư số 1704, CT6A, tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 500.000.000 đồng vào tài khoản của ông. Ông đã sử dụng số tiền này mua ô tô, ông và bà H cùng sử dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông đã thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền gốc khoảng 87.000.000 đồng và số tiền lãi khoảng 68.000.000 đồng. Từ đầu năm 2018 đến nay do việc kinh doanh của ông gặp khó khăn nên ông không có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng nữa.

Nay Ngân hàng khởi kiện ông và bà H yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký, quan điểm của ông là xác nhận toàn bộ khoản nợ gốc và lãi như ngân hàng yêu cầu nhưng hiện nay ông đang khó khăn về kinh tế, chưa có điều kiện thanh toán trả Ngân hàng ngay, ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông có thời gian thu xếp trả nợ dần. Nếu Ngân hàng không đồng ý, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với tài sản bảo đảm cho khoản vay là căn hộ chung cư tại phòng 1704, CT6A, Chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội, hiện nay ông để bà H quản lý, sử dụng để nuôi con. Nếu Ngân hàng tạo điều kiện cho ông trả nợ dần thì ông sẽ lấy lại căn hộ này cho thuê để lấy tiền trả Ngân hàng. Nếu Ngân hàng không đồng ý, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Trần Thành C, chị Lê Thị Ngọc C, chị Lê Thanh T, chị Lê Thị Ngọc Y thống nhất trình bày:

Các anh, chị thuê căn hộ 1704, CT6A, Tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội của chị Phạm Thị H từ tháng 01/2019, chị C là người đại diện đứng ra ký hợp đồng thuê nhà với chị H trong thời hạn 02 năm (từ 01/01/2019 đến 01/1/2021) với giá thuê là 4.000.000 đồng/tháng. Từ khi về ở đây, các anh, chị vẫn giữ nguyên hiện trạng căn nhà, không đầu tư sửa chữa, coi nói gì thêm. Nay được Tòa án thông báo căn hộ các anh, chị đang thuê là tài sản thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần X để

bảo đảm cho khoản vay của ông D, bà H và các anh, chị là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, các anh, chị có quan điểm như sau: Do không có công sức đóng góp gì đối với căn hộ đang thuê nên trong trường hợp căn hộ bị xử lý theo quy định của pháp luật, các anh, chị không có yêu cầu, đề nghị gì mà sẽ đi thuê chỗ khác. Các anh, chị từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt các anh, chị.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Đại diện nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng Thương mại cổ phần X giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H phải thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 588.328.848 đồng, trong đó nợ gốc là 413.220.143 đồng, lãi trong hạn là 137.540.909 đồng, lãi quá hạn là 37.567.796 đồng theo “Hợp đồng tín dụng từng lần” số 1702-LAV-201500234 ngày 30/11/2015, đồng thời yêu cầu ông D, bà H phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp ông D, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là căn hộ chung cư số 1704, CT6A, tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội theo “Hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư” ngày 27/11/2015 đã ký giữa các bên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp không đủ để thanh toán cho khoản nợ thì ông D, bà H phải tiếp tục nhận nợ đối với Ngân hàng. Trường hợp ông D muốn thoả thuận với Ngân hàng, Ngân hàng chỉ đồng ý cho ông D thời hạn thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi tối đa là 03 tháng. Nếu ông D không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Bị đơn - ông Phạm Văn D:* Giữ nguyên quan điểm xác nhận có giao kết “Hợp đồng tín dụng từng lần” số 1702-LAV-201500234 ngày 30/11/2015 và “Hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư” ngày 27/11/2015 với Ngân hàng và xác nhận khoản nợ gốc và lãi tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm theo yêu cầu của nguyên đơn; Ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông được thanh toán dần nợ gốc trong thời hạn 05 đến 07 năm. Đối với nợ lãi, ông đề nghị Ngân hàng miễn cho toàn bộ. Về tài sản thế chấp là căn hộ chung cư số 1704, CT6A, Tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội, ông D đề nghị được giữ lại để cho thuê, lấy tiền trả nợ Ngân hàng. Ông xác nhận tại thời điểm ký “Hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư” ngày 27/11/2015 ông và bà H đã ly hôn và tài sản mang tên ông nhưng cả hai vẫn ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng vì sau khi ly hôn, ông và bà H vẫn chung sống với nhau như vợ chồng và cùng sử dụng tài sản mua được bằng tiền vay của Ngân hàng. Đến nay, ông và bà H không có ý kiến gì đối với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng.

- *Bị đơn - Bà Phạm Thị H:* Giữ nguyên quan điểm xác nhận bà và ông D đã giao kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng X - Chi nhánh

T và xác nhận nghĩa vụ đối với Ngân hàng theo hợp đồng tín, hợp đồng thế chấp đã ký. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đề nghị Toà án căn cứ pháp luật giải quyết. Bà xác nhận có cùng ông D sử dụng tài sản mua bằng tiền vay Ngân hàng và có được hưởng một phần quyền lợi từ việc bán tài sản này. Nay bà không có ý kiến gì về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân quận Thanh Xuân có quan điểm:

- *Về việc tuân theo Pháp luật của thẩm phán, của HĐXX và những người tham gia tố tụng:* Căn cứ đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ nộp kèm theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân thụ lý đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X và xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Về xác minh, thu thập chứng cứ: Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bị đơn - ông Phạm Văn D, tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, xác minh tại Công an phường K, quận H, Hà Nội để xác định các nhân khẩu đang cư trú tại căn hộ 1704, CT6A, tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội; Về mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Tòa án đã phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Ngày 29/05/2020, Tòa án tiến hành thụ lý vụ án, ngày 27/08/2020, thẩm phán ra quyết định đưa vụ án ra xét xử là tuân thủ đúng thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, thư ký và của Hội đồng xét xử: Quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán và thư ký đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của thẩm phán, thư ký quy định tại Điều 48, Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, phổ biến nội quy phiên tòa, quyền và nghĩa vụ của đương sự, đảm bảo việc hỏi, tranh luận đúng quy định; Việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

- *Ý kiến về việc giải quyết vụ án:* Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Xuân tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 122, 290, 471, khoản 1 điều 474, các điều 323, 342, 343, 344, 348, 349, 350, 351, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, khoản 3 Điều 200, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X đối với ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H. Buộc ông D, bà H phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh

tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 588.328.848 đồng theo “Hợp đồng tín dụng từng lần” số 1702-LAV-201500234 ngày 30/11/2015. Ngoài ra, kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông D, bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc. Trong trường hợp ông D, bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là căn hộ chung cư 1704, CT6A, tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội để thu hồi nợ

Về án phí: Ông D, bà H phải chịu án dân sự sơ thẩm theo quy định của Pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật có tranh chấp, về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần X khởi kiện bị đơn - ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H, ông D có địa chỉ cư trú tại số 40 đường L, phường N, quận T, Hà Nội, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo “Hợp đồng tín dụng từng lần” số 1702-LAV-201500234 ngày 30/11/2015 đã được xác lập giữa các bên. Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

[1.2]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Chị Lê Thị Ngọc C, anh Trần Thành C, chị Lê Thanh T, chị Lê Thị Ngọc Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt và đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Ngày 30/11/2015, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H và Ngân hàng Thương mại cổ phần X xác lập quan hệ tín dụng thông qua “Hợp đồng tín dụng từng lần” số 1702-LAV-201500234. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng, Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên tham gia, mục đích giao kết không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức, nội dung phù hợp quy định của pháp luật về hợp đồng vay tài sản nên căn cứ Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005, hợp đồng có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng, Ngân hàng đồng ý cho ông D, bà H vay số tiền 500.000.000 đồng để bù đắp tiền mua căn hộ chung cư số 1704, CT6A, tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội trong thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay. Nợ gốc trả theo kỳ, mỗi kỳ cách nhau một tháng, lãi trả hàng tháng.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông D, bà H số tiền 500.000.000 đồng một lần vào ngày 01/12/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D, bà H mới trả cho Ngân hàng được tổng số tiền gốc và lãi là 155.659.434 đồng. Từ tháng 05/2018, ông D, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện ông D, bà H yêu cầu thanh toán khoản nợ gốc còn lại và lãi theo Hợp đồng tín dụng trên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 290, Khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-201500234 ngày 30/11/2015, Ngân hàng cho ông D, bà H vay số tiền 500.000.000 đồng. Ngày 01/12/2015, Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho bên vay theo văn bản xác nhận nợ số 1702-LDS-201500872 ngày 01/12/2015 của ông D, bà H. Các bên thỏa thuận, ông D, bà H có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng số tiền vay theo kỳ, mỗi kỳ trả 4.160.000 đồng, kỳ đầu tiên trả vào ngày 01/12/2016, kỳ cuối cùng trả vào ngày 01/12/2025. Theo tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và bị đơn thừa nhận, kể từ thời điểm giải ngân đến ngày 18/05/2018 (là lần trả nợ gốc sau cùng), ông D đã thanh toán trả Ngân hàng được số tiền gốc là 86.779.857 đồng, tương ứng với 21 kỳ trả nợ gốc (có kỳ trả không đủ 4.160.000 đồng). Sau đó, ông, bà không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng nên số dư nợ gốc giữ nguyên từ ngày 18/05/2018 đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng thừa nhận tổng số tiền gốc đã thanh toán trả Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký là 86.779.857 đồng, thừa nhận số dư nợ gốc tính đến thời điểm hiện nay là 413.220.143 đồng và đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông, bà được thanh toán dần. Như vậy, việc nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn yêu cầu thanh toán số tiền gốc 413.220.143 đồng là có căn cứ, cần buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thực hiện.

Xét yêu cầu thanh toán khoản tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Về khoản tiền lãi trong hạn: Theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, các bên thỏa thuận áp dụng mức lãi suất vay trong 12 tháng đầu là 10%/năm, từ tháng 13 trở đi sẽ điều chỉnh 1 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng (lãi cuối kỳ) + 3,5%/năm.

Căn cứ Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật nên việc Ngân hàng và ông D, bà H thỏa thuận về lãi suất vay 10%/năm tại thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 1702-LAV-201500234 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, trong 12 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân vốn vay, Ngân hàng giữ nguyên mức lãi suất vay là 10%/năm. Kể từ tháng

thứ 13, Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất theo mức lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng (lãi cuối kỳ) + 3,5%/ năm theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do chính sách về lãi suất (loại lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ) của Ngân hàng từ thời điểm điều chỉnh đến 19/12/2018 giữ nguyên là 7,5% nên Ngân hàng giữ nguyên lãi suất vay đối với khoản vay của ông D, bà H là 11%/năm (7,5%/năm + 3,5%/năm). Kể từ thời điểm ngày 01/04/2019 Ngân hàng điều chỉnh lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng (lãi cuối kỳ) lên 8% và từ ngày 01/09/2019 là 8,4%, Ngân hàng đã thực hiện điều chỉnh lãi suất vay đối với khoản vay của ông D, bà H từ 11%/năm lên 11,5% và 11,9%/năm (8%/năm và 8,4%/năm + 3,5%/năm).

Xét các mức lãi suất đã điều chỉnh là phù hợp với mức lãi suất quy định tại các văn bản điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước nên được chấp nhận.

Từ ngày 31/12/2015 đến ngày 30/04/2017, ông D đã thanh toán trả Ngân hàng tổng số tiền lãi trong hạn là 68.879.577 đồng. Từ ngày tiếp theo ngày 30/04/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm, ông D, bà H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ gốc theo thỏa thuận nên phải chịu khoản tiền lãi trong hạn đối với khoản nợ gốc trong hạn chưa trả.

Theo bảng kê tính lãi do Ngân hàng xuất trình, kể từ ngày 30/04/2017 đến thời điểm xét xử sơ thẩm, tổng số tiền lãi trong hạn tính trên dư nợ gốc của ông D, bà H là 137.540.909 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng thừa nhận dư nợ lãi trong hạn và đề nghị Ngân hàng miễn cho toàn bộ. Căn cứ thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, căn cứ Điều 290 Bộ luật dân sự năm 2005, cần buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản tiền lãi trong hạn cho nguyên đơn.

Đối với khoản lãi quá hạn: Theo “Hợp đồng tín dụng từng lần” số 1702-LAV-201500234, các bên thỏa thuận lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Căn cứ Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 13 Quyết định 1627QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 về việc ban hành Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng, được hướng dẫn tại Phần 1.3 Mục 1 Văn bản số 1335/2010 của Ngân hàng Nhà nước về phạt chậm trả đối với nợ quá hạn thì: *“Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do các tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng”*. Như vậy, việc các bên thỏa thuận mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay là phù hợp. Kể từ thời điểm đến hạn thanh toán của các kỳ thanh toán nợ gốc, ông D, bà H không thực hiện việc trả nợ đúng hạn và kể từ ngày có thông báo thu hồi nợ trước hạn của Ngân hàng, lẽ ra toàn bộ nợ gốc chưa thanh toán của ông D, bà H là 413.220.143 đồng bị áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay nhưng Ngân hàng chỉ áp dụng lãi suất quá hạn đối với số tiền gốc quá hạn chưa thanh toán của mỗi kỳ thanh toán tính đến thời

điểm xét xử sơ thẩm. Xét đây là sự tự nguyện của Ngân hàng đối với bên vay nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Theo các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn xuất trình, tính đến ngày xét xử sơ thẩm, tổng số tiền lãi quá hạn là 37.567.796 đồng.

Xem xét cách tính lãi quá hạn của Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy, theo các bảng tổng hợp nợ gốc, nợ lãi do Ngân hàng xuất trình thể hiện quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất vay từ 11%/năm lên 11,5% và 11,9%/năm nên lãi suất quá hạn cũng đã được điều chỉnh từ 16,5%/năm lên 17,25% và 17,85%/năm là phù hợp. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận toàn bộ dư nợ do Ngân hàng yêu cầu, trong đó có dư nợ quá hạn. Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, cần buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán trả nguyên đơn số tiền lãi quá hạn bị đơn đã xác nhận.

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 14/09/2020) bị đơn có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng là 433.220.143 đồng + 137.540.909 đồng + 37.567.796 đồng = 588.328.848 đồng.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tiếp tục tính lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán của ông D, bà H kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo theo Án lệ số 08/2016/AL “*về việc xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử*” được lựa chọn từ quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/05/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: “*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay 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*”.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 và quy định tại Án lệ số 08/2016/AL, buộc ông D, bà H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng.

Về tài sản bảo đảm cho khoản vay: Ngày 27/11/2015, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H và Ngân hàng X - Chi nhánh T giao kết “Hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư”, theo đó, bên thế chấp là ông D, bà H đồng ý thế chấp tài sản là căn hộ chung cư số 1704, diện tích 64,7m² thuộc toà nhà CT6A, Tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX, số vào sổ cấp GCN: CS do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố

Hà Nội cấp ngày 22/04/2015 mang tên ông Phạm Văn D có giá trị theo “Biên bản xác định giá trị tài sản” của các bên tại thời điểm thế chấp là 906.000.000 đồng, để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp tại Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Nghĩa vụ được bảo đảm đối với các khoản nợ gốc, số dư bảo lãnh (chưa bao gồm lãi, tiền phạt và các chi phí có liên quan) tại mọi thời điểm là 500.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội ngày 03/12/2015.

Mặc dù, tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, ông D, bà H đã ly hôn theo Quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án và tài sản thế chấp hình thành sau thời kỳ hôn nhân, chỉ mang tên chủ sở hữu, sử dụng là ông Phạm Văn D nhưng cả ông D và bà H đều ký hợp đồng thế chấp là chưa đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, ông D, bà H đều thừa nhận, sau khi ly hôn, ông bà vẫn tiếp tục chung sống với nhau như vợ chồng và đã cùng nhau xác lập các giao dịch dân sự, trong đó có quan hệ tín dụng, quan hệ thế chấp tài sản với Ngân hàng Ngân hàng, sau đó cùng nhau sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay, tại thời điểm thế chấp, tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp bên thế chấp là ông D, việc thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ngày 03/12/2015. Đến nay, các bên tham gia không có tranh chấp về quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này. Do đó, căn cứ các điều 122, 323, 342, 343, 344, 348, 349, 350, 351 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 9, Điều 12 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/NĐ-CP của Chính phủ, hình thức và nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/11/2015 đã giao kết giữa Ngân hàng và ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H không trái quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là căn hộ chung cư 1704, CT6A, tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội và xác định được, tài sản thế chấp không có biến động về hiện trạng so với thời điểm thế chấp. Về nhân khẩu đang cư trú tại căn hộ, năm 2019, bà Phạm Thị H có ký hợp đồng cho chị Lê Thị Ngọc C thuê căn hộ để ở. Theo cung cấp của Công an phường K, quận H, Hà Nội, các nhân khẩu hiện đang đăng ký tạm trú tại căn hộ trên gồm chị Lê Thị Ngọc C, anh Trần Thành C, chị Lê Thanh T, chị Lê Thị Ngọc Y. Tòa án đã đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, do chị C, anh C, chị T, chị Y đều thừa nhận trong thời gian thuê nhà, các anh chị không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này, nếu theo quy định của pháp luật, tài sản bị xử lý, các anh chị không có yêu cầu, đề nghị gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp tại Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng đã ký, gồm các nghĩa vụ trả nợ: Nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, phí, khoản phạt, các khoản bên A đã ứng trước để trả thay cho bên B. Nghĩa vụ được bảo

đảm đối với các khoản nợ gốc (chưa bao gồm lãi, tiền phạt và các chi phí có liên quan) tại mọi thời điểm là 500.000.000 đồng. Do đó, trong trường hợp ông D, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc, nợ lãi trên cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm này để thu hồi khoản nợ trong phạm vi nghĩa vụ dân sự được bảo đảm theo quy định tại Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005.

Ngày 04/09/2020, Toà án nhận được “Đơn khởi kiện” đề ngày 31/08/2020 của ông Phạm Văn D, khởi kiện đối với bà Phạm Thị H, yêu cầu bà H trả lại căn hộ chung cư 1704, CT6A, tổ hợp Chung cư cao cấp và Thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội (hiện đang là tài sản bảo đảm trong vụ án). Xét thấy, đơn khởi kiện của ông D được đưa ra sau khi Toà án đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, do đó căn cứ khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét yêu cầu này của ông D trong vụ án này. Ông D có quyền khởi kiện sau bằng vụ án khác.

[3]. Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án, lệ phí Tòa án và điểm c Mục 1.3 phần II Danh mục mức án phí, lệ phí kèm theo Nghị Quyết, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng x 4% (588.328.848 đồng - 400.000.000 đồng) = 27.533.153 đồng

Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 11.563.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000167 ngày 29/05/2020.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 122, Điều 290, Điều 471, khoản 1 Điều 474, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 348, Điều 349, Điều 350, Điều 351, Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm của Chính phủ; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 11, Điều 13 Quyết định số 1627/QĐ- NHNN ngày 31/12/2001 về việc ban hành Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng; Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung Quyết định 1627/QĐ-NHNN và Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, khoản 3 Điều 200, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án, lệ phí Tòa án và điểm c Mục 1.3 phần II Danh mục mức án phí, lệ phí kèm theo Nghị Quyết.

*** Tuyên xử:**

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X đối với ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn theo “Hợp đồng tín dụng từng lần” số 1702-LAV-201500234 ngày 30/11/2015.

Buộc ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền nợ gốc và nợ lãi theo “Hợp đồng tín dụng từng lần” số 1702-LAV-201500234 ngày 30/11/2015 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 14/09/2020) là 588.328.848 đồng (*Năm trăm tám mươi tám triệu ba trăm hai tám nghìn tám trăm bốn tám đồng*), bao gồm: Nợ gốc: 413.220.134 đồng (*Bốn trăm mười ba triệu hai trăm hai mươi nghìn một trăm ba tư đồng*), lãi trong hạn: 137.540.909 đồng (*Một trăm ba bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn chín trăm linh chín đồng*), lãi quá hạn là: 37.567.796 đồng (*Ba mươi bảy triệu năm trăm sáu bảy nghìn bảy trăm chín sáu đồng*).

[2]. Trong trường hợp ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần X, Ngân hàng Thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Căn hộ nhà chung cư số 1704, diện tích 64,7m² thuộc toà nhà chung cư CT6A, Tổ hợp chung cư cao cấp và Thương mại B, phường K, quận H, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX, số vào sổ cấp GCN: CS do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 22/04/2015 mang tên ông Phạm Văn D theo “Hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư” số công chứng 5206.2015/HĐTC ngày 27/11/2015 để thu hồi khoản nợ gốc: 413.220.134 đồng, nợ lãi tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 175.108.705 đồng và khoản nợ lãi kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp tài sản thế chấp được xử lý không đủ trả nợ thì ông D, bà H phải tiếp tục nhận nợ với Ngân hàng và có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản vay

[3]. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc. 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.

[4]. Về án phí: Ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị H phải chịu 27.533.153 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 11.563.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000167 ngày 29/05/2020.

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, 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.

[5]. Về quyền kháng cáo: Nguyên, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - chị Lê Thị Ngọc C, anh Trần Thành C, chị Lê Thanh T, chị Lê Thị Ngọc Y có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Người tham gia tố tụng
- VKSND Q. Thanh Xuân
- TAND T.P Hà Nội
- VKSND T.P Hà Nội
- Chi cục THADS Q. Thanh Xuân
- Lưu hồ sơ vụ án

Đỗ Thị Diệu Thúy