

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **105/2020/DS-ST**

Ngày: 30/7/2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Lâm Bình**.

- Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Thanh Hà**.

Ông **Nguyễn Hữu Đức**.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Nguyễn Đăng Hùng** – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thùy Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 30/7/2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 70/2020/TLST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2020 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2020/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2020/QĐ-TA ngày 24 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

Địa chỉ trụ sở: Số 57 Lý Thường Kiệt, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Minh A**. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện tham gia tố tụng theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Việt D** - Trưởng bộ phận tố tụng; Ông **Vũ Nghị E** - Chuyên viên; Ông **Nguyễn Văn F** và ông **Nguyễn Trịnh G** - Nhân viên Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

Bị đơn: 1. Chị Nguyễn Thu B, sinh năm 1982.

Hộ khẩu thường trú: Tổ X, thị trấn Y, huyện Z, Thành phố Hà Nội.

Nơi ở hiện nay: Thôn M, xã N, huyện Z, Thành phố Hà Nội.

2. Anh Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1977

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Tổ X, thị trấn Y, huyện Z, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Trọng K**, sinh năm 1955.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn M, xã N, huyện Z, Thành phố Hà Nội.
Có mặt: Ông Vũ Nghị E. Vắng mặt: Các đương sự còn lại (Chị B có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 24/02/2020, ngày 19/3/2020 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 19/5/2017, Ngân hàng TMCP Tiên Phong và vợ chồng anh Nguyễn Mạnh C, chị Nguyễn Thu B có ký Hợp đồng tín dụng số 189/2017/HĐTD/HMI/01 với một số nội dung cơ bản như sau:

- Ngân hàng cho chị B, anh C vay số tiền là 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng;

- Thời hạn vay 84 (Tám mươi tư) tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng thế chấp bất động sản.

- Lãi suất vay trong hạn áp dụng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên cho đến ngày 26/5/2018 là 7,5%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 26/5/2024 được điều chỉnh 03 tháng/lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng* của TP Bank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Phương thức trả nợ: Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 26/5/2024; Gốc, lãi trả 01 tháng/lần, lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 400.000.000 đồng cho chị B, anh C theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 189/2017/GNN/HMI/01 ngày 19/5/2017.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên của chị B, anh C là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50-3, tờ bản đồ số 73, địa chỉ: Thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 867852 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Trọng K ngày 08/01/2016 theo Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 922/2017/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/5/2017 tại Văn phòng công chứng Phước Đức.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ở trên, chị B, anh C đã vi phạm hợp đồng (chậm trả gốc và lãi vay hàng tháng). Ngân hàng đã phải nhiều lần thông báo, đôn đốc chị B, anh C thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi hàng tháng cho ngân hàng nhưng chị B, anh C vẫn vi phạm, chỉ thực hiện được một phần nghĩa vụ. Ngày 25/11/2017, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ của chị B, anh C sang quá hạn.

Tính đến thời điểm hết ngày 16/7/2020, chị B, anh C còn nợ Ngân hàng TMCP Tiên Phong số tiền sau:

- + Nợ gốc: 295.238.090 đồng;

- + Lãi trong hạn: 40.268.875 đồng;

+ Lãi quá hạn: 11.910.107 đồng,

Tổng cộng **347.417.072** đồng.

Nay, nguyên đơn yêu cầu:

- chị B, anh C có nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến hết ngày 16/7/2020 cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong số tiền: Nợ gốc: 295.238.090 đồng; lãi trong hạn: 40.268.875 đồng; lãi quá hạn: 11.910.107 đồng, tổng cộng **347.417.072** đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng với số dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan đã ký kết kể từ ngày 17/7/2020 cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết khoản nợ.

- Đề nghị Tòa án tuyên: Nếu trường hợp chị B, anh C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Tiên Phong có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50-3, tờ bản đồ số 73, địa chỉ: Thôn Đản Di, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 867852 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Trọng K ngày 08/01/2016.

*** Đồng bị đơn chị Nguyễn Thu B trình bày:**

Vào năm 2017, vợ chồng chị có ký kết Hợp đồng tín dụng số 189/2017/HĐTD/HMI/01 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong để vay vốn của Ngân hàng. Số tiền vay là 400.000.000 đồng với thời hạn 84 tháng, lãi suất theo thỏa thuận giữa hai bên. Chị xác nhận chữ ký trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan đến việc vay, rút vốn là của vợ chồng chị; quá trình ký kết, thực hiện Hợp đồng tín dụng số 189/2017/HĐTD/HMI/01 ngày 19/5/2017 như đại diện Ngân hàng TMCP Tiên Phong trình bày là đúng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng chị là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50-3, tờ bản đồ số 73, địa chỉ: Thôn Đản Di, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội đứng tên bố đẻ chị là ông Nguyễn Trọng K.

Trên thực tế, sau khi được Ngân hàng giải ngân số tiền 400.000.000 đồng, chị là người sử dụng sử dụng toàn bộ số tiền trên. Anh C chồng chị chỉ cùng đứng tên vay trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, thời gian đầu, chị vẫn trả nợ đều gốc, lãi hàng tháng cho ngân hàng. Tuy nhiên, đến đầu năm 2018, do việc làm ăn của anh chị thua lỗ, kinh tế gặp khó khăn nên chị chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Đầu năm 2019, chị lại tiếp tục trả nợ hàng tháng theo các thông báo mà Ngân hàng gửi cho chị nhưng Ngân hàng đã khởi kiện vợ chồng chị.

Tính đến thời điểm hết ngày 16/7/2020, chị xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Tiên Phong số tiền sau:

+ Nợ gốc: 295.238.090 đồng;

+ Lãi trong hạn: 40.268.875 đồng;

+ Lãi quá hạn: 11.910.107 đồng,

Tổng cộng **347.417.072** đồng.

Chị xác định nghĩa vụ trả nợ là của một mình chị, không liên quan đến anh C. Hiện nay, vợ chồng chị đã ly thân được khoảng 01 năm, chị chuyển về

nhà bố mẹ đẻ chị sinh sống. Nay, do điều kiện kinh tế khó khăn như đã trình bày ở trên, chị xin trả nợ dần toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng.

Nếu chị không trả được nợ và Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì chị nhất trí, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

*** Đồng bị đơn anh Nguyễn Mạnh C** vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án cũng như các phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng K trình bày:**

Về quan hệ: Ông là bố đẻ chị Nguyễn Thu B.

Vào năm 2017, do có nhu cầu cần vốn làm ăn nên vợ chồng chị B có đến gặp ông hỏi mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông để thế chấp vay vốn ngân hàng. Vì là ruột thịt và cũng muốn tạo điều kiện cho các con làm ăn nên ông đồng ý. Sau đó, ông có ký Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba với Ngân hàng TMCP Tiên Phong để bảo đảm cho khoản vay của chị B, anh C. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50-3, tờ bản đồ số 73, địa chỉ: Thôn Đản Di, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Trọng K. Ông xác nhận chữ ký và quá trình ký kết Hợp đồng thế chấp, ông hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc, đúng là chữ ký của ông. Còn việc chị B, anh C vay vốn ngân hàng như thế nào, vay bao nhiêu thì ông không biết, toàn bộ do anh chị sử dụng.

Nay, Ngân hàng TMCP Tiên Phong khởi kiện chị B, anh C, ông xác định nghĩa vụ trả nợ là của chị B, anh C. Trường hợp chị B, anh C không trả được nợ thì gia đình ông xin thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, trả nợ thay cho anh chị để giải chấp, lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về.

Hiện nay, trên đất không có công trình xây dựng gì, chỉ có một vài cây lâm lộc ông trồng và đang quản lý.

Tại phiên tòa:

* Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm, yêu cầu khởi kiện và nộp bổ sung bảng kê tính lãi đến ngày xét xử sơ thẩm (30/7/2020). Theo đó, nguyên đơn xác định ngày 29/7/2020, bị đơn đã trả được thêm 100.000.000 đồng tiền nợ gốc và yêu cầu:

- chị B, anh C có nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 30/7/2020 cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong số tiền:

+ Nợ gốc: 190.476.185 đồng;

+ Lãi trong hạn: 40.139.562 đồng;

+ Lãi quá hạn: 11.070.343 đồng,

Tổng cộng: **241.686.090** đồng

Đồng thời, chị B, anh C phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh tương ứng với số dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan đã ký kết kể từ ngày 31/7/2020 cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết khoản nợ.

- Đề nghị Tòa án tuyên: Nếu trường hợp chị B, anh C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Tiên Phong có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50-3, tờ bản đồ số 73, địa chỉ: Thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 867852 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Trọng K ngày 08/01/2016.

* Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đã tuân theo đúng quy định của pháp luật, không vi phạm tố tụng. Nguyên đơn và đồng bị đơn chị Hà chấp hành tốt pháp luật. Đồng bị đơn anh Đông và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sự chưa chấp hành tốt pháp luật.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn xác định ngày 29/7/2020, bị đơn đã trả được thêm 100.000.000 đồng tiền nợ gốc. Việc thanh toán số tiền trên giữa các bên là tự nguyện, không bị ép buộc nên cần ghi nhận.

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền nợ tính đến ngày 30/7/2020 là: Nợ gốc: 190.476.185 đồng; lãi trong hạn: 40.139.562 đồng; lãi quá hạn: 11.070.343 đồng, tổng cộng **241.686.090** đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng với số dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan đã ký kết kể từ ngày 31/7/2020 cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết khoản nợ.

- Nếu trường hợp chị B, anh C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Tiên Phong có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50-3, tờ bản đồ số 73, địa chỉ: Thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 867852 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Trọng K ngày 08/01/2016.

- Về án phí: Vụ án áp dụng án phí có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Tiên Phong khởi kiện về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, mục đích sử dụng tiền vay là vay tiêu dùng thế chấp bất động sản nên xác định đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng

dân sự. Bị đơn chị B, anh C đang cư trú tại địa bàn huyện Đông Anh. Như vậy, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc về Tòa án nhân dân huyện Đông Anh theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thủ tục xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đồng bị đơn anh Nguyễn Mạnh C, các văn bản gồm: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của đương sự; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, anh C không chấp hành các quy định của bộ luật tố tụng dân sự, không lên Tòa án làm việc, không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án, vắng mặt tại các buổi tiến hành tố tụng gây khó khăn và làm ảnh hưởng đến tiến độ giải quyết vụ án. Anh Nguyễn Mạnh C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng K đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do chính đáng. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh C, ông K theo thủ tục chung tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 189/2017/HĐTD/HMI/01 ngày 19/5/2017:

- Về chủ thể giao kết hợp đồng: Ngân hàng TMCP Tiên Phong là pháp nhân được thành lập hợp pháp và hoạt động trong các lĩnh vực theo Giấy phép thành lập và hoạt động, trong đó có hoạt động cấp tín dụng. chị B, anh C đều có đủ năng lực hành vi dân sự khi tham gia ký kết hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng hợp pháp về chủ thể.

- Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản, các bên đã ký tên, đóng dấu xác nhận nên hợp đồng hợp pháp về hình thức.

- Về nội dung: Các điều khoản trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Các bên thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, đã tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận, thừa nhận không bị lừa dối, ép buộc nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp:

Về chủ thể giao kết hợp đồng: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong và ông Nguyễn Trọng K. Ngân hàng TMCP Tiên Phong có đủ tư cách pháp nhân. Ông K có đủ năng lực hành vi dân sự khi tham gia ký kết hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng hợp pháp về chủ thể.

- Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản, các bên đã ký tên, đóng dấu xác nhận và đã được Văn phòng công chứng Phước Đức công chứng ngày 19/5/2017 nên hợp đồng hợp pháp về hình thức.

- Về nội dung:

Về tài sản thế chấp: Theo Điều 1, Khoản 1 của Hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất

số 50-3, tờ bản đồ số 73, địa chỉ: Thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 867852 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Trọng K ngày 08/01/2016. Do đó, xác định tài sản thế chấp thuộc toàn quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Trọng K.

Việc thế chấp tài sản bảo đảm nêu trên đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Các bên thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, đã tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận, thừa nhận không bị lừa dối, ép buộc nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

[4] Về nghĩa vụ trả gốc và lãi: Hợp đồng tín dụng có thời hạn cho vay là 84 (Tám mươi tư) tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên (19/5/2017). Nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên theo Điều 7.5.2; Điều 7.6.a.(i), b của Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn có căn cứ yêu cầu thu hồi nợ trước hạn, chuyển các khoản nợ gốc sang quá hạn từ ngày liền sau của ngày bị đơn phải thanh toán nợ cho nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, chị Nguyễn Thu B xác định nghĩa vụ trả nợ là của một mình chị, không liên quan đến anh C. Tuy nhiên, anh C không lên Tòa án làm việc, không có văn bản cung cấp ý kiến nên không có căn cứ xác định đây là khoản nợ riêng của chị B. Nghĩa vụ trả nợ được xác định liên đới của cả chị B, anh C.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

- Về yêu cầu trả tiền nợ gốc và nợ lãi:

Xét thấy, sự thỏa thuận về điều kiện thu hồi nợ trước hạn, về tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của các bên trong trường hợp thu hồi nợ trước hạn là không vi phạm pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ cần được chấp nhận. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 25/11/2017, do đó khoản vay bị chuyển sang quá hạn và nguyên đơn được tính lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận của hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn xác định ngày 29/7/2020, bị đơn đã trả được thêm 100.000.000 đồng tiền nợ gốc. Việc thanh toán số tiền trên là tự nguyện, không bị ép buộc, đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự nên cần chấp nhận.

Như vậy, xác định số tiền chị B, anh C phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 30/7/2020 là:

- + Nợ gốc: 190.476.185 đồng;
 - + Lãi trong hạn: 40.139.562 đồng;
 - + Lãi quá hạn: 11.070.343 đồng,
 - Tổng cộng: **241.686.090** đồng.
- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Theo hợp đồng thế chấp, ông Nguyễn Trọng K đã dùng tài sản của mình là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50-3, tờ bản đồ số 73, địa chỉ: Thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 867852 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Trọng K ngày 08/01/2016 để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của chị B, anh C tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Nghĩa vụ này bao gồm nghĩa vụ trả tiền gốc, lãi, phí, chi phí...vv. Ông Nguyễn Trọng K khẳng định hiện trạng thửa đất thế chấp và các tài sản gắn liền với đất không có sự thay đổi kể từ khi thế chấp.

Do đó, trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là có căn cứ cần chấp nhận.

[6] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[8] Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh về đường lối giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 317; 323; 324; 355; 463; 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức 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 Tiên Phong.

2. Buộc chị B, anh C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong số tiền là: Nợ gốc: 190.476.185 đồng; lãi trong hạn: 40.139.562 đồng; lãi quá hạn: 11.070.343 đồng, tổng cộng **241.686.090** (Hai trăm bốn mươi một triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn không trăm chín mươi) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 31/7/2020), chị B, anh C vẫn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp Hợp đồng tín dụng số

189/2017/HĐTD/HMI/01 ngày 19/5/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp chị B, anh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ, Ngân hàng TMCP Tiên Phong có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50-3, tờ bản đồ số 73, địa chỉ: Thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 867852 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Trọng K ngày 08/01/2016.

3. Về án phí: chị B, anh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **12.084.000** (Mười hai triệu không trăm tám mươi tư nghìn) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **8.981.000** (Tám triệu chín trăm tám mươi một nghìn) đồng theo Biên lai số **16091** ngày 04/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

4. Án xử công khai sơ thẩm. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

Nguyễn Lâm Bình

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT TRONG VỤ KIỆN

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam

Bị đơn: Chị Lương Thị Thu Lan, sinh năm 1979;

Anh Trịnh Xuân Đông, sinh năm 1974;

Địa chỉ thửa đất: Thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Diện tích đất theo phạm vi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 420,7m² (giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1).

1 2 3 4 5 6 7 8