TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Q** **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2019/DS-ST
Ngày: 06/11/2019
"*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q – THÀNH PHỐ H

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Hữu T.**

Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị H.**

2. Ông **Tạ Văn T.**

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà **Nguyễn Thị T** - Cán bộ Toà án nhân dân huyện Q, thành phố H;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Thị Thủy T -** Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Q, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 25/2015/TLST-DS ngày 03/3/2015 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2019/QĐXXST-DS ngày 30/9/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP K.**

Địa chỉ: Số 191 B, phường L, quận H, thành phố H; *Đại diện theo pháp luật:* Ông **Hồ Hùng A**- Chủ tịch Hội đồng quản trị; *Đại diện theo ủy quyền:* Bà **Phạm Thị N** - Giám đốc xử lý nợ (*theo Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017*); *Người được ủy quyền lại:* Bà **Trịnh Thị Mai H**- cán bộ xử lý nợ (*theo Giấy ủy quyền số 433/2019/UQ-TCB ngày 16/5/2019*).

- Bị đơn:

1- Anh **Nguyễn Duy Q**, sinh năm 1971;

2- Chị **Đặng Thị Hồng V,** sinh năm 1972;

Đều trú tại: Ngõ H, TDP phố H, thị trấn Q, huyện Q, thành phố H, đều vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phùng Thị Đ**, sinh năm 1950*;*

2. Anh **Nguyễn Duy H,** sinh năm 1981;

3. Chị **Nguyễn Thị T,** sinh năm 1983;

4. Anh **Nguyễn Duy T**, sinh năm 1974;

5. Chị **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1976;

6. Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1997;

7. Anh **Nguyễn Duy Bảo M**, sinh năm 2000;

8. Anh **Nguyễn Duy D**, sinh năm 1975;

9. Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1977;

10. Anh **Nguyễn Duy T**, sinh năm 1988;

11. Anh **Nguyễn Duy Việt A**, sinh năm 2000;

12. Anh **Nguyễn Duy K**, sinh năm 1991;

13. Anh **Nguyễn Duy Đ**, sinh năm 1999;

14. Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1990;

15. Cháu **Nguyễn Duy Gia B**, sinh năm 2013 (con anh H, chị H);

16. Cháu **Nguyễn Gia H**, sinh năm 2017 (con anh H, chị H);

Đại diện theo pháp luật của cháu B và cháu H là anh H, chị H.

Đều trú tại: Ngõ H, TDP phố H, thị trấn Q, huyện Q, thành phố H.

Bị đơn, những người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều được triệu tập hợp lệ đến lần thứ ba vẫn vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/10/2012, các bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ cũng như lời trình bày tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1. Về thỏa thuận tín dụng:

Ngày 19/5/2011, Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Ngân hàng) và anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 11343/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO (gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng số 11343"); Số tiền vay 1.950.000.000 đồng; Mục đích vay tiêu dùng; Thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; Lãi suất vay linh hoạt.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ngày 25/5/2011 Ngân hàng và anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V đã ký Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 11343/1; Số tiền nhận nợ: 1.950.000.000 đồng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 25/5/2026; Lãi suất vay: linh hoạt; lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là 21 %/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo là lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Ngân hàng – Hội sở/Chi nhánh tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm, nhưng không thấp hơn lãi

suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

2. Về biện pháp bảo đảm Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 11343 ngày 19/5/2011.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng trên của anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V tại Ngân hàng là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, diện tích 90.5 m2, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài; Tại địa chỉ Phố H, thị trấn Q, huyện Q, thành phố H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 603606, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 2165 do UBND huyện Q, thành phố H cấp ngày 31/12/2010 cho hộ bà Phùng Thị Đ, đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 14/4/2011 tại Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Q, thành phố H. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/5/2011 theo đúng quy định của pháp luật.*

3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngân hàng đã giải ngân cho anh Q, chị V số tiền **1.950.000.000** đồng theo đúng cam kết tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ.

Anh Q, chị V đã được Ngân hàng giải ngân số tiền vay là **1.950.000.000** đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến tháng 2/2012, anh Q, chị V đã trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là: **65.004.000** đồng *(Trong đó: Gốc trong hạn đã trả là 32.502.000 đồng; Gốc quá hạn đã trả là 32.502.000 đồng);* Tiền lãi đã trả là: **231.723.790** đồng. Từ đó đến nay, anh Q, chị V đã vi phạm cam kết trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc anh Q, chị V thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng cam kết nhưng anh Q, chị V không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng.

Dư nợ tính đến ngày ngày 15/10/2019 anh Q, chị V còn nợ ngân hàng số tiền là:

- **Nợ gốc: 1.844.996.000 đồng;**
- **Nợ lãi trong hạn: 1.631.500.668 đồng;**
- **Nợ lãi quá hạn: 942.921.300 đồng;**
- **Lãi phạt: 1.820.460.265 đồng;**
- **Tổng nợ: 6.279.878.233 đồng.**

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Q giải quyết buộc anh Q, chị V thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng. Cụ thể:

1.Đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V thanh toán cho Ngân hàng số tiền là**: 6.279.878.233** đồng *(tính đến ngày 15/10/2019)* bao gồm:

1.844.996.000 đồng và 4.394.882.233 đồng nợ lãi *(bao gồm 1.631.500.668 đồng nợ lãi trong hạn, 942.921.300 đồng nợ lãi quá hạn, 1.820.460.265 đồng lãi phạt)* và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt được thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 11343, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 11343/1 kể từ ngày 16/10/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ.

2. Buộc anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V thanh toán cho Ngân hàng tiền vi phạm hợp đồng với tổng số tiền là: **19.500.000 đồng.**

3. Trường hợp anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

4. 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 anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

** Theo biên bản ghi lời khai của bị đơn là chị Đặng Thị Hồng V trình bày:*

Ngày 19/5/2011 tôi và chồng tôi là Nguyễn Duy Q đã ký hợp đồng tín dụng số 11343/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO với Ngân hàng TMCP K, số tiền là **1.950.000.000** đồng, thời hạn vay là 180 tháng, mục đích vay tiêu dùng thế chấp bất động sản; Lãi suất vay linh hoạt, lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là 21 %/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo là lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Ngân hàng – Hội sở/Chi nhánh tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Gia đình tôi là hộ bà Phùng Thị Đ bao gồm các thành viên: Phùng Thị Thị Đ, Nguyễn Huy H, Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản để bảo đảm nghĩa vụ cho vợ chồng tôi là Quyền sử dụng đất của hộ bà Phùng Thị Đ đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, diện tích 90,5 m^2, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài; Tại địa chỉ Phố H, thị trấn Q, huyện Q, thành phố H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 603606, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 2165 do UBND huyện Q, thành phố H cấp ngày 31/12/2010 cho hộ bà Phùng Thị Đ, đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 14/4/2011 tại Văn phòng đăng ký

QSDĐ huyện Q, thành phố H. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/5/2011 theo đúng quy định của pháp luật.

Thời gian đầu gia đình tôi đã trả được khoảng 500.000.000 đồng cả gốc và lãi, sau đó, kinh tế gia đình tôi gặp khó khăn, không có khả năng trả nợ nữa nên gia đình tôi không trả nợ được.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi thanh toán toàn bộ cả gốc và lãi nếu không Ngân hàng cùng với cơ quan pháp luật phát mại tài sản. Tôi có ý kiến là do vợ chồng tôi làm ăn thua lỗ nên kính tế rất khó khăn đề nghị Ngân hàng giảm toàn bộ lãi cho gia đình tôi, còn phần gốc trả trong vòng 10 năm kể từ năm 2019.

Nếu trường hợp Ngân hàng không nhất trí thì đề nghị Tòa căn cứ pháp luật giải quyết bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp cho vợ chồng và gia đình tôi. Đối với những người khác trong gia đình tôi mặc dù đã nhiều lần nhận được giấy triệu tập và các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng do bận công việc nên không thể đến tòa làm việc được. Đề nghị Tòa căn cứ pháp luật giải quyết.

** Theo biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2015, Bà Phùng Thị Đ- người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:*

Chúng tôi đầu tiên không đồng ý cho anh Q, chị V thế chấp tài sản nhưng hai cháu Q, V nói mãi là xin thế chấp để vay vốn làm ăn nên tôi mới đồng ý. Tôi đã ra văn phòng công chứng làm thủ tục theo quy định của pháp luật. Tôi đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ lãi cho anh Q, chị V chỉ trả phần gốc. Số tiền nợ gốc trả trong vòng 10 năm, trả dần từng tháng, sau khi trả xong phần gốc thì miễn lãi cho anh Q, chị V. Hiện nay thửa đất đang thế chấp là thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, diện tích 90,5 m^2 có 3 thế hệ sống trên đó với hơn 14 khẩu người lớn tuổi nhất là 66 tuổi, người ít nhất là 1 tuổi, Ngoài chỗ ở này, gia đình chúng tôi không còn chỗ ở nào khác. Do vậy, tôi đề nghị với Ngân hàng và các cơ quan có thẩm quyền không phát mại tài sản và cho các cháu trả dần. Khi tiến hành hòa giải, xét xử do tuổi già yếu hơn nữa việc vay mượn, trả nợ do anh Q, chị V quyết định tôi xin vắng mặt.

**** Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:***

Đại diện Ngân hàng TMCP K xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu anh Q, chị V phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là **19.500.000** đồng và khoản lãi phạt tính đến hết ngày 05/08/2019 là **1.747.786.781** đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 06/08/2019 cho đến khi khách hàng tất toán xong toàn bộ nợ gốc, các yêu cầu khởi kiện khác vẫn giữ nguyên. Ngân hàng yêu cầu anh Q, chị V phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 30/10/2019 là **4.473.764.022** đồng, trong đó: Nợ gốc

là **1.884.996.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **1.636.475.312** đồng; lãi quá hạn là **952.292.710** đồng và buộc anh Q, chị V phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 49912/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-DTN ngày 19/5/2011 kể từ ngày 31/10/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp anh Q, chị V không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với đề nghị của bị đơn vè việc xin giảm toàn bộ lãi và nợ gốc trả trong vòng 10 năm để thu xếp tiền trả nợ dần, theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn việc giảm khoản tiền lãi suất nếu nguyên đơn chấp nhận sẽ được thực hiện trong quá trình thi hành án.

** Đại diện Viện kiểm sát huyện Q phát biểu:*

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký Tòa án đã tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật; vụ án quá thời hạn chuẩn bị xét xử nên kiến nghị rút kinh nghiệm. Hội đồng xét xử thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật tại phiên tòa; Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tòa án đã báo nhiều lần nhưng không đến làm việc. Căn cứ vào điều 227,228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ điều 466, 468 Bộ luật dân sự và điều 91 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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*:** Đây là vụ án phát sinh từ Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP K và anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V có địa chỉ tại Ngõ H, TDP phố H, thị trấn Q, huyện Q, thành phố H. Theo quy định tại khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Q.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng lần 1, lần 2 cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng anh Q, chị V và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt ở địa phương nhưng không đến, cố tình lẩn tránh. Bởi lẽ trên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 và 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 04/2017/NQ- HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

***[2] Về nội dung áp dụng luật giải quyết vụ án**:*

Ngân hàng và anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V đã ký hợp đồng tín dụng số 11343/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 19/5/2011. Như vậy, hợp đồng cho vay đã được hai bên giao kết và thực hiện trước ngày 01/01/2017. Căn cứ điểm a khoản 1 điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung:

[3.1]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ thanh toán nợ: Theo các tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án: tại hợp đồng tín dụng số 11343/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 19/5/2011 giữa Ngân hàng TMCP K và anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V, anh Q, chị V vay tổng số tiền là 1.950.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 11343/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 19/5/2011, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 11343/1 ngày 25/5/2011 được các bên (anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V và Ngân hàng) thừa nhận, Hợp đồng các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Q, chị V đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện buộc bên vay là anh Q, chị V phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trước hạn và trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và trước khi mở phiên tòa, Nguyên đơn - Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 19.500.000 đồng và khoản lãi phạt tính đến hết ngày 05/8/2019 là **1.747.786.781** đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 06/8/2019 cho đến khi khách hàng tất toán xong toàn bộ nợ gốc. Xét việc rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản lãi phạt của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Ngân hàng đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi) tạm tính đến hết ngày 30/10/2019 là **4.473.764.022** đồng, trong đó: Nợ gốc là **1.884.996.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **1.636.475.312** đồng; lãi quá hạn là **952.292.710** đồng và buộc anh Q, chị V phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 49912/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-DTN ngày 19/5/2011 kể từ ngày 31/10/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày 31/10/2019, anh Q, chị V phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 49912/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-DTN ngày 19/5/201, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 11343/1 ngày 25/5/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[3.2]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 3 – Bảo đảm nợ vay của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 2862.2011/HĐTC-TCB ngày 19/5/2011 tại Văn phòng Công chứng T, số 54 Trần N, quận H, thành phố H giữa bên thế chấp là hộ bà Phùng Thị Đ với bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, diện tích 90,5 m^2 (Chín mươi phảy năm mét vuông), mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Phố H, Thị trấn Q, huyện Q, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 603606, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 2165 do UBND huyện Q, thành phố H cấp ngày 31/12/2010, đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 14/4/2011 tại Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Q, thành phố H.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 2862.2011/HĐTC-TCB ngày 19/5/2011 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh Q, chị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp anh Q, chị V không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản

thế chấp để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 30/10/2019 là **4.473.764.022** đồng, trong đó: Nợ gốc là **1.884.996.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **1.636.475.312** đồng; lãi quá hạn là **952.292.710** đồng và lãi phát sinh trên nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 49912/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-DTN ngày 19/5/2011 kể từ ngày 31/10/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản 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 anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V đối với. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vĩ các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy địunh về án phí, lệ phí.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K:

2. Chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K (Ngân hàng) về việc không yêu cầu anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V phải thanh toán khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là **19.500.000** đồng và khoản lãi phạt tính đến hết ngày 05/8/2019 là **1.747.786.781** đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 06/8/2019 cho đến khi khách hàng tất toán xong toàn bộ nợ gốc .

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K (Ngân hàng) đối với anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Buộc anh Nguyễn Duy Q, chị Đặng Thị Hồng V phải trả cho Ngân hàng TMCP K (Ngân hàng) tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 30/10/2019 là **4.473.764.022 đ**ồng, trong đó: Nợ gốc là **1.884.996.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **1.636.475.312** đồng; lãi quá hạn là **952.292.710** đồng.

Kể từ ngày 31/10/2019 anh Q, chị V tiếp tục phải trả Ngân hàng TMCP K tiền nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 11343/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 19/5/2011 và Khế ước nhận nợ số: 11343/1 ngày 25/5/2011 kể từ ngày 31/10/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

(Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh về lãi suất cho vay theo thừng 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 theo lãi suất của ngân hàng cho vay).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Q, chị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp và Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, diện tích 90.5 m2 (Chín mươi phảy năm mét vuông), mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Phố H, Thị trấn Q, huyện Q, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 603606, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 2165 do UBND huyện Q, thành phố H cấp ngày 31/12/2010, đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 14/4/2011 tại Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Q, thành phố 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 anh Q, chị V đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Q, chị V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Về án phí: anh Q, chị V phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là **112.473.500** đồng (Một trăm mười hai triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Ngân hàng TMCP K không phải chịu án phí, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: **38.470.000** đồng (Bằng chữ: Ba mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn) theo biên lai thu số 0006529 ngày 28/01/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, thành phố H.

Trường hợp 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 thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- *VKSND huyện Q;*
- *Toà án TP H;*
- *Thi hành án huyện Q;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP*

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Hữu T