TOÀ ÁN NHÂN DÂN H THÀNH PHỐ H	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Bản án số: 11/2019/DS-ST	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Ngày: 06/11/2019	
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 **Nguyễn Văn V.**

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà **Nguyễn Thị T** – Cán bộ toà án nhân dân huyện Q;

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

Ngày 06 tháng 11 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 03 năm 2018, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2019/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2019 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP K** (gọi tắt là Ngân hàng); Địa chỉ: Số 191, phố B, phường L, quận H, TP H; *Đại diện theo pháp luật:* Ông **Hồ Hùng A**; Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị; *Đại diện theo ủy quyền:* Bà **Phạm Thị N**; Chức danh: Giám đốc xử lý nợ (*Theo văn bản ủy quyền số 1218/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của chủ tịch HĐQT*); *Người được uỷ quyền lại*: Bà **Trịnh Thị Mai H**; Chức danh: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K *(theo giấy ủy quyền số 431/2019/ UQ- TCB ngày 16/5/2019),* có mặt.

Bị đơn:

1- Ông **Quan Mạnh T,** sinh năm 1964.

2- Bà **Nguyễn Thị X,** sinh năm 1968.

Đều trú tại: TDP P, thị trấn Q, huyện Q, TP H. Ông Quan Mạnh T có mặt, bà Nguyễn Thị X vắng mặt không có lý do.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Quan Mạnh T:

Ông **Nguyễn Mạnh H,** Trưởng phố huyện Q, thị trấn Q, huyện Q, thành phố H có mặt.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**:***

1- Chị **Quan Thị Hoài T**, sinh năm 1991.

2- Chị **Quan Thị Thùy D**, sinh năm 1993

Đều trú tại: TDP P, thị trấn Q, huyện Q, TP H, đều vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 4 năm 2012 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn trình bày:

1. Về thỏa thuận tín dụng

Ngày 13 tháng 11 năm 2010 Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X đã ký hợp đồng tín dụng trung, dài hạn 10686/HĐTD/TH-TN/TCB SGO (gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng số 10686); Số tiền vay: 4.800.000.000 đồng (*Bốn tỷ tám trăm triệu đồng*); Mục đích vay: Mua nhà; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: Linh hoạt.

Ngày 15/11/2010 Ngân hàng và ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X đã ký Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10686 ngày 15/11/2010. Số tiền nhận nợ: 4.800.000.000 đồng ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 15/11/2020; lãi suất vay linh hoạt: lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/3/2011 là 17.5 %/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo 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 5.5%/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 10686 ngày 13 tháng 11 năm 2010

Tài sản bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ tín dụng của ông Quan Mạnh T và bà Nguyễn Thị X tại Ngân hàng là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ P, thị trấn Q, huyện Q, thành phố H; Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất số AN 936940, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất: 1906 do UBND huyện Q, thành phố*

H cấp ngày 19/01/2009 cho ông Quan Mạnh T. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/11/2010 theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngân hàng đã giải ngân cho ông T, bà X số tiền 4.800.000.000 đồng theo đúng cam kết.

Ông T, bà X đã được Ngân hàng giải ngân và nhận đủ số tiền 4.800.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến tháng 6/2011, ông T, bà X mới trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là: 240.000.000 đồng *(trong đó: Gốc trong hạn đã trả là 240.000.000 đồng; Gốc quá hạn đã trả là 0 đồng);* Tiền lãi đã trả là: 427.539.999 đồng. Sau đó ông T, bà X đã vi phạm cam kết trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc ông T, bà X thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng cam kết nhưng ông T, bà X không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng.

Dư nợ tạm tính đến ngày 15/10/2019 còn nợ ngân hàng số tiền là:

- **Nợ gốc: 4.560.000.000 đồng;**
- **Nợ lãi trong hạn: 3.785.505.244 đồng;**
- **Nợ lãi quá hạn: 4.443.222.322 đồng;**
- **Lãi phạt: 5.818.930.752 đồng;**
- **Tổng nợ: 18.607.658.318 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 buộc ông T, bà X thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng. Cụ thể:

1. Buộc ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X thanh toán cho Ngân hàng số tiền là**: 18.607.658.318 đồng** *(tính đến ngày 15/10/2019)* bao gồm: **4.560.000.000** đồng và tổng số tiền nợ lãi là **14.047.658.318** *(bao gồm 3.785.505.244 đồng nợ lãi trong hạn, 4.443.222.322 đồng nợ lãi quá hạn, 5.818.930.752 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 10686, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10686 kể từ ngày 16/10/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Buộc ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn tại Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 10686/ HTDT/TH-TN/TCB-SGO ngày 13/11/2010 kể từ ngày 16/10/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ 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 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 ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X 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 ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

** Theo biên bản lấy lời khai của bị đơn, ông* Quan Mạnh Tg *trình bày:*

Ngày 13/11/2010 vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng số 10686/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO với Ngân hàng với nội dung tôi và vợ tôi vay số tiền là 4.800.000.000đ thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 15/11/2010 đến ngày 15/11/2020. Lãi suất linh hoạt. Tài sản bảo đảm khoản vay là thửa đất số 136 tờ bản đồ số 2 tại TDP P, thị trấn Q, thành phố H.

Quá trình làm ăn do tôi làm ăn không gặp hơn nữa tôi bị cảm nặng, hạn chế vận động một nửa người chữa trị mất rất nhiều tiền. Các đồ gỗ còn lại em vợ tôi đã bán và sử dụng như thế nào tôi không rõ. Một số người nợ tôi vợ tôi đi đòi tiền thế nào tôi cũng không biết. Từ khi tôi ốm đến nay, vợ tôi bỏ đi làm ăn xa thỉnh thoảng mới về chơi một lúc rồi lại đi, bỏ tôi một mình sống chết như thế nào không ai quan tâm. Các con tôi cũng rất ít khi về nhà vì bây giờ tôi không còn làm ra tiền nữa. Hiện tôi chỉ sống bằng tiền cho thuê nhà.

Ông Nguyễn Mạnh H, Trưởng TDP P trình bày: Cuối năm 2012 ông T bị cảm, chân tay bị run không lao động được nữa, sức khỏe giảm sút do đó xưởng gỗ của ông T không trông nom được nữa nên xưởng gỗ đã bị thanh lý lấy tiền chữa bệnh và sinh sống. Bản thân ông T cũng phải có người nuôi dưỡng.

Vợ ông T là bà X đi bế con thuê để lấy tiền nuôi 2 con gái đang ăn học tôi không rõ là học đại học hay trung cấp. Các con thỉnh thoảng mới về qua đây thì lại đi ngay. Bà X ở luôn ngoài TP H và trông con ở đó rất ít khi về. Hầu như không về nhà. Ông T ở một mình phải tự lo cuộc sống hàng ngày. Vì vậy, nếu Tòa án giải quyết vụ án ông T vay Ngân hàng thì tốt nhất có một Luật sư trợ giúp pháp lý để bảo đảm quyền lợi cho ông T. Ngày nay, ông T còn nợ một số người ở thị trấn Q tiền vay để kinh doanh trong thời gian trước.

Ông Nguyễn Văn D, phó Chủ tịch UBND thị trấn trình bày: Kể từ khi ông Quan Mạnh T bị cảm một nửa người (khoảng tháng 12/2011 đến nay) chị X và hai cháu là Quan Thị Thùy D và Quan Thị Hoài T thỉnh thoảng mới về nhà nhưng chỉ ở 1-2 ngày lại đi. Những người này đều không khai báo tạm trú, tạm vắng. Hộ khẩu thường trú vẫn ở TDP P, thị trấn Q.

Theo hàng xóm cho biết thì chị X đi giúp việc cho một người ở Quận T không rõ địa chỉ. Cháu T đã ra trường; cháu D đang đi học đại học.

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

Đại diện Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu ông T, bà X phải trả khoản lãi phạt tính đến hết ngày 05/8/2019 là **5.623.703.916** đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 06/8/2019 cho đến khi khách hàng tất toán xong toàn bộ khoản nợ, các yêu cầu khởi kiện khác vẫn giữ nguyên. Ngân hàng yêu cầu ông T, bà X phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 30/10/2019 là **12.833.509.233** đồng, trong đó: Nợ gốc là **4.560.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **3.788.837.244** đồng; lãi quá hạn là **4.484.671.989** đồng và buộc ông T, bà X 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 10686/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 13/11/2010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10686 ngày 15/11/2010 kể từ ngày 31/10/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông T, bà X không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu 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 ông Quan Mạnh T và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông T có mặt. Bị đơn bà Nguyễn Thị X và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

** Đại diện Viện kiểm sát huyện Quốc Oai 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 Nguyễn Thị X, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Tòa án đã báo nhiều lần nhưng không đến làm việc, vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào điều 227,228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003; Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1].Về mặt tố tụng: Đây là vụ án phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP K với ông Quan Mạnh T và bà Nguyễn Thị X có địa chỉ: TDP P, 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 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Sau khi thụ lý, Tòa án tống đạt niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà X và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt. Như vậy, theo khoản 3 điều 40 Bộ luật dân sự thì bà X và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt. Bởi lẽ trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 05 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn (bà X) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Xét luật nội dung giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP K với ông Quan Mạnh T và bà Nguyễn Thị X đã ký kết hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10686/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 13/11/2010 và khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10686 ngày 15/11/2010. Như vậy hợp đồng cho vay được hai bên giao kết và thực hiện trước ngày 01/01/2017. Căn cứ vào 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 đơn khởi kiện của nguyên đơn trình bày trên và các tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án: Ngày 13 tháng 11 năm 2010, ngân hàng TMCP K cùng ông Quan Mạnh T và bà Nguyễn Thị X đã ký hợp đồng tín dụng trung, dài hạn 10686/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 13/11/2010 và khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10686 ngày 15/11/2010 với số tiền vay: 4.800.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn 10686/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 13/11/2010 và khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10686 ngày 15/11/2010 được các bên 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 ông T, bà X đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện buộc ông T, bà X 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, Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản lãi phạt tính đến hết ngày 05/8/2019 là **5.623.703.916** đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 06/8/2019 cho đến khi khách hàng tất toán xong toàn bộ khoản nợ. Xét việc rút

một phần yêu cầu khởi kiện 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 **12.833.509.233** đồng, trong đó: Nợ gốc là **4.560.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **3.788.837.244** đồng; lãi quá hạn là **4.484.671.989** đồng và buộc ông T, bà X 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 10686/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 13/11/2010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10686 ngày 15/11/2010 kể từ ngày 31/10/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

[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 số công chứng 5599.2010/HĐTC-TCB ngày 13/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long giữa bên thế chấp là ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP K. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ TDP P, thị trấn Q, huyện Q, thành phố H; Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất số AN 936940, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất: 1906 do UBND huyện Q, thành phố H cấp ngày 19/01/2009 cho ông Quan Mạnh T.

Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5599.2010/HĐTC-TCB ngày 13/11/2010 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 về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông T, bà X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp ông T, bà X không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị 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 **12.833.509.233** đồng, trong đó: Nợ gốc là **4.560.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **3.788.837.244** đồng; lãi quá hạn là **4.484.671.989** đồng và buộc

ông T, bà X 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 10686/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 13/11/2010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10686 ngày 15/11/2010 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 ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm khanh đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Vì 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 năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP K đối với ông Quan Mạnh T và bà Nguyễn Thị X.

2. Chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc không yêu cầu ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X phải thanh toán khoản lãi phạt tính đến hết ngày 05/8/2019 là **5.623.703.916** đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 06/8/2019 cho đến khi khách hàng tất toán

xong toàn bộ khoản nợ. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X 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 ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 30/10/2019 là **12.833.509.233** đồng, trong đó: Nợ gốc là **4.560.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **3.788.837.244** đồng; lãi quá hạn là **4.484.671.989** đồng.

Buộc ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X 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 trung, dài hạn số 10686/HĐTD/TH-TN/TCB SGO ngày 13/11/2010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10686 ngày 15/11/2010 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 khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Quan Mạnh T, bà Nguyễn Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ số tiền **12.833.509.233** đồng (tạm tính đến hết ngày 30/10/2019) và lãi phát sinh kể từ ngày 31/10/2019 nêu trên cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ TDP P, thị trấn Q, huyện Q, thành phố H; Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất số AN 936940, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất: 1906 do UBND huyện Q, thành phố H cấp ngày 19/01/2009 cho ông Quan Mạnh T.*

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ ông T, bà X 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 ông T, bà X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

4.Về án phí: ông T, bà X phải chịu **120.833.500** đồng (*Một trăm hai mươi triệu tám trăm ba mươi ba nghìn năm trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp là **57.000.000** đồng (*Năm mươi bảy triệu đồng*) theo biên lai thu số 0005897 ngày 05 tháng 7 năm 2012 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q.

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, bị đơn có mặt tại phiên tòa 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.

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

Nơi nhận:
- *TAND thành phố H;*
- *VKSND huyện Q;*
- *Các đương sự;*
- *Chi cục THADS huyện Q;*
- *Lưu: Hồ sơ, VT*.

Nguyễn Hữu T