TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HOÀN KIẾM – TP HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do -H phúc**
----------	----------

Bản án số: 18/2020/DS-ST
Ngày: 07/9/2020
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Đỗ Thị Hồng Hạnh**
Các Hội thẩm nhân dân: **Bà Nguyễn Thị Diệp Anh**
Bà Đào Phương Mai

- ***Thư ký phiên tòa***: **Bà Phan Lan Hương** - Thư ký Tòa án ND quận Hoàn Kiếm.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Huyền Trang** – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2020/DS – ST ngày 17 tháng 03 năm 2020 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2020/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 66/2020/QĐHPT-ST ngày 12/8/2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng Z**

Trụ sở: phường J, quận B, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng G - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện ủy quyền: Bà Phạm Thị N, Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ (Theo quyết định số 1218/2017QĐ- HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Đình C – Cán bộ xử lý nợ của Ngân hàng Z – Theo Giấy ủy quyền số 0764 ngày 16/7/2019.

(Ông Chung có mặt)

Bị đơn: Bà Trần Thị Thanh H1, sinh năm: 1973
Ông Hoàng Mạnh T1, sinh năm: 1973

Cùng hộ khẩu thường trú tại: phường T2, quận H, Thành phố Hà Nội.

(bà H1, ông T1 vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Minh T2, sinh năm: 1960

2. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm: 1962

Cùng có hộ khẩu thường trú tại: phường T2, quận H, Thành phố Hà Nội.

Cư trú tại: phường T2, quận H, Thành phố Hà Nội.

(Ông Tiến có mặt, bà Tâm vắng mặt)

3. Anh Hoàng Trung K1, sinh năm: 1991 *(có mặt)*

4. Chị Trần Huyền F, sinh năm: 1993

5. Cháu Hoàng Nhật N1 sinh năm: 2018

Cháu Minh do anh Kiên, chị Huyền Anh là đại diện.

Cùng có HKTT và cư trú tại: phường P, quận H, Hà Nội.

6. Anh Hoàng Xuân T6 sinh năm: 1982

7. Chị Nguyễn Thanh B1, sinh năm: 1981

8. Cháu Hoàng Xuân I sinh năm: 2001

9. Cháu Hoàng Vĩnh K2 sinh năm: 2006

Cùng có HKTT: số 39 tổ 3 (nay là số 39 ngách 3/20), P, H, Hà Nội

Cùng cư trú tại: 71, ngách 3/20, phố P, phường T2, H, Hà Nội.

Cháu Kim do anh Tài, chị Bình là đại diện.

10. Anh Hoàng Minh L, sinh năm: 1980

11. Chị Nguyễn Ngọc Y, sinh năm: 1988

Cùng có HKTT và cư trú tại: phường P, quận H, Hà Nội.

12. Anh Hoàng Xuân V, sinh năm: 1984 *(có mặt)*

13. Chị Phạm Thu S, sinh năm: 1990

14. Cháu Hoàng Đại Đ, sinh năm: 2007

15. Cháu Hoàng Kim N1, sinh năm: 2013

Cùng có HKTT: P, H, Hà Nội

Cùng cư trú tại: phường T7, H, Hà Nội. Cháu Đ, cháu N1 do anh V, chị S đại diện.

(Anh Hoàng Xuân T6; chị Nguyễn Thanh B1; anh Hoàng Minh L; chị Phạm Thu S; chị Trần Huyền F; chị Nguyễn Ngọc Y; cháu Hoàng Xuân I ; cháu Hoàng Nhật N1 do anh K1, chị Huyền F là đại diện; cháu Hoàng Vĩnh K2 do anh T6, chị B1 là đại diện; cháu Hoàng Đại Đ, cháu Hoàng Kim N1 do anh V, chị S là đại diện xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện ngày 26/7/2019 và quá trình giải quyết vụ án - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/11/2011, bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 và Ngân hàng Z cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 11568/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO cùng khế ước nhận nợ số 11568 với nội dung ngân hàng cho ông T1 bà H1 vay: **2.500.000.000** đồng. Ngày 05/11/2011 bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 đã nhận giải ngân số tiền trên. Mục đích vay vốn: Tiêu dùng thế chấp bất động sản. Thời hạn vay:180 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 05/11/2026. Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là 23%/năm, thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/1, 01/4, 01/7, 01/10 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Z- Hội sở tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 8%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Z tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng nêu trên của bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 tại Z, ông Hoành Minh T2 và bà Nguyễn Thị T4 đã tự nguyện thế chấp tài sản là: *Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 71 tổ 4 Phúc Tân (nay là 71, ngách 3/20, phố P), phường T7, quận H, thành phố Hà Nội; diện tích thửa đất 63,12m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở mã số 10105330099; hồ sơ gốc số 30521.2001/5970.2001.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/10/2001*.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Cam kết trả nợ. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 trả nợ và yêu cầu ông Hoàng Minh T2, bà Nguyễn Thị T4 bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng bà H1, ông T1 và ông T2, bà T4 không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 29/5/2014, Z AMC đã ra Thông báo số: 2519/2014/TB/AMC về việc vi phạm nghĩa vụ và thực hiện nghĩa vụ trả nợ, quyết định thu hồi toàn bộ khoản nợ trước hạn và yêu cầu thanh toán dứt điểm toàn bộ khoản nợ và các nghĩa vụ tài chính khác tại Z trước ngày 10/6/2014 nhưng khách hàng không thực hiện. Ngày

26/6/2017, Z đã ra Thông báo số 13019/2017/TB-AMC về việc yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm nhưng khách hàng không thực hiện.

Tạm tính đến ngày 28/6/2020, ông T1, bà H1 còn nợ Z số tiền như sau:

- Nợ gốc: 2.388.888.000 đồng;
- Nợ lãi: 5.187.401.845 đồng;
- **Tổng cộng: 7.576.289.845 đồng.**

Ngân hàng Z khởi kiện bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc khách hàng bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 thanh toán cho Ngân hàng Z tổng số tiền nợ gốc và lãi nêu trên.

- Buộc bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 thanh toán các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 11568/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ký ngày 04/11/2011 kể từ ngày 29/6/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Buộc bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 thanh toán cho Techcombank tiền vi phạm hợp đồng với tổng số tiền là: **50.000.000 đồng** ***(Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng chẵn)*** (tương đương với 2% giá trị hợp đồng);

Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 11568/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ký ngày 04/11/2011 và Khế ước nhận nợ số 11568 ngày 05/11/2011 thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 71 tổ 4 Phúc Tân (nay là số 71, ngách 3/20, phố P), phường T7, quận H thành phố Hà Nội; diện tích thửa đất 63,12m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở mã số 10105330099; hồ sơ gốc số 30521.2001/5970.2001.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/10/2001. 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 bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 đối với Z. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Z.

Bị đơn – bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 hiện đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 39 tổ 3(nay là số 39 ngách 3/20) P, phường T7,quận H, Thành phố Hà Nội tuy nhiên hiện tại bà H1, ông T1 không còn sinh sống tại đây,

chuyển đến địa chỉ khác không khai báo nên Công an phường T7 không nắm được. Tòa án đã niêm yết công khai, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng Thông báo về việc lấy lời khai và hòa giải xét xử tại địa chỉ trên nh□ng bà Hải, ông Tùng đều vắng mặt không có lý do. Do vậy, Tòa án không lấy đ□ợc lời khai của bà Hải, ông Tùng.

Tại bản tự khai ngày 21/3/2020 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hoàng Minh T2, bà Nguyễn Thị T4 trình bày:

Ông bà xác nhận vợ chồng có kí kết hợp đồng thế chấp với ngân hàng Z. Số tiền được ngân hàng giải ngân vợ chồng ông bà hoàn toàn không được sử dụng. Thực tế ông bà cho vợ chồng em ruột là ông Hoàng Mạnh T1 và vợ là bà Trần Thị Thanh H1 mượn giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại phường T7, Hoàn Kiếm, Hà Nội để vay vốn làm ăn từ khoảng gần 10 năm trước. Thời điểm đó, ông mới đi bệnh viện về có khoảng 5-7 người đến nhà làm việc yêu cầu 02 vợ chồng ký giấy tờ nói là để cho ông bà H1 T1 vay vốn thì vợ chồng ông bà cũng ký. Sau đó bẵng đi gần 10 năm cho đến năm nay nhận được giấy báo của Tòa án đến làm việc mới biết ông bà H1 T1 vay tiền ngân hàng. Hiện ông bà H1 T1 đã bỏ đi khỏi nhà nói là vào Lâm Đồng làm ăn chỉ thỉnh thoảng gọi điện về nhà thông báo tình hình. Việc ông bà Hải Tùng vay của Ngân hàng ông bà không biết nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với việc ký kết hợp đồng thế chấp, ông bà không biết là đã ký vào những văn bản nào do ngân hàng không đưa lại cho ông bà văn bản đó. Từ năm 2011 đến nay ngân hàng cũng không cho ông bà biết về việc vay mượn giữa ông T1, bà H1 với ngân hàng. Tài sản thế chấp là nhà đất thuộc quyền sở hữu sử dụng của vợ chồng ông bà tại P, H, Hà Nội do tất cả các con đang sinh sống quản lý sử dụng ở nhờ bố mẹ tại đay, nếu ngân hàng phát mại sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống của toàn bộ gia đình nên đề nghị Tòa án khi xét xử xem xét đến gia cảnh nhà ông bà khó khăn để giải quyết cho thấu tình đạt lý, bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho gia đình ông bà.

Anh Hoàng Xuân T6, chị Nguyễn Thanh B1, anh Hoàng Minh L, anh Hoàng Xuân V,chị Phạm Thu Phương S , chị Trần Huyền F, chị Nguyễn Ngọc Y, anh Hoàng Trung K1 và cháu Hoàng Xuân T6 cùng trình bày:

Các anh chị và cháu T6, các cháu Hoàng Nhật N1 sinh năm: 2017 do anh K1, chị Huyền F1 là đại diện, cháu I do anh T6, chị B1 là đại diện, cháu Đ, cháu N1 do anh V, chị S đại diện là các con trai, con dâu, cháu nội ông T2, bà T6, hiện sinh sống tại 71, ngách 3/20, P, H, Hà Nội và đều không biết việc ông T2, bà T6 thế chấp nhà đất cho ngân hàng. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp

cho gia đình. Các anh chị và các cháu do các anh chị là đại diện đều thống nhất xin vắng mặt tại các buổi làm việc và tại các phiên tòa xét xử. Ý kiến của bố mẹ sẽ là ý kiến đại diện cho cả gia đình.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: xác nhận nội dung tại đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký, khế ước nhận nợ kèm theo, số tiền tạm tính đến ngày 12/8/2020 là:

Nợ gốc: 2.388.888.000 đồng

Lãi trong hạn: 2.434.073.655 đồng

Lãi quá hạn: 1.164.564.075 đồng

Tổng cộng: 5.987.525.730 đồng.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông H1 bà T1 tiếp tục phải thanh toán khoản lãi phát sinh của số tiền nợ gốc trên theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký giữa hai bên kể từ ngày tiếp theo ngày 12/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và giữ nguyên ý kiến về việc yêu cầu Tòa án tuyên cho ngân hàng được quyền kê biên phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ gốc và lãi nêu trên. Ngày 28/8/2020, Ngân hàng đã có công văn tự nguyện xin rút, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần lãi phạt với số tiền tạm tính đến ngày 12/8/2020 là 2.773.153.964 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 11568/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ngày 04/11/2011 và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 13/8/2020 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ;
- Rút yêu cầu đối với tiền phạt vi phạm hợp đồng, số tiền là 50.000.000 đồng.

Ngoài ra nguyên đơn không có ý kiến gì khác.

Ông T2 trình bày: Ông giữ nguyên các ý kiến đã trình bày. Do ông không biết việc vay nợ giữa ông T1 bà H1 với Ngân hàng. Khi Ngân hàng bảo ông ký hợp đồng thế chấp thì ông ký. Nay gia đình ông không vay nên không có trách nhiệm trả và không đồng ý phát mại tài sản đảm bảo do cả gia đình ông và các con cháu đang ở đây, không có chỗ ở nào khác và ông cho rằng việc Ngân hàng khởi kiện là không đúng pháp luật.

Anh V trình bày: Anh chưa bao giờ biết việc Ngân hàng cho vay hay thế chấp nhà đất của gia đình. Anh đề nghị Hội đồng xét xử bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho gia đình anh.

Anh K1 trình bày: Anh đề nghị Hội đồng xét xử bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho gia đình anh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm phát biểu ý kiến:

Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, đảm bảo đúng các thủ tục tố tụng khác, việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đầy đủ, đúng quy định, đảm bảo đúng thời hạn xét xử. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản, thông báo, quyết định hợp lệ. Tòa án đã hoãn phiên tòa lần 1, tại phiên tòa lần 2, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử ông Tùng, bà Hải vì vắng mặt không có lý do là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 228, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Hợp đồng tín dụng số 11568/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ngày 04/11/2011 cùng khế ước nhận nợ số 11568 ký ngày 05/11/2011 giữa ngân hàng Q và bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của luật các tổ chức tín dụng do đó có hiệu lực thi hành đối với các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết theo hợp đồng đã ký nên ngân hàng Z đã có đơn khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 trả nợ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là có cơ sở nên đề nghị được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về lãi phạt chậm trả và phạt do vi phạm hợp đồng, nguyên đơn có đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện nên đề nghị không xem xét giải quyết.

Xét yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo nêu trên của Ngân hàng nhận thấy:

Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, thực hiện đúng hình thức và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Bằng tài sản hợp pháp của mình, Ông T2, bà T6 thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của anh chị, do đó hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Trường hợp ông T1 bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: phường T7, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; diện tích thửa đất 63,12m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở mã số 10105330099; hồ sơ gốc số 30521.2001/5970.2001.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày

11/10/2001 để thu hồi khoản nợ. Trường hợp không đủ, ông T bà H tiếp tục có trách nhiệm trả cho đến khi hết khoản nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[I]. **Về tố tụng**:

1. *Về quan hệ pháp luật*:

Ngân hàng Z khởi kiện bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 yêu cầu Tòa án tuyên bà H1, ông T1 phải trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa Z với ông bà. Số tiền tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên do đó quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (gọi tắt là BLTTDS năm 2015).

2. Về thẩm quyền: Tại thời điểm nộp đơn khởi kiện, nguyên đơn xuất trình tài liệu chứng minh bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 có hộ khẩu thường trú tại số T7, quận H, Thành phố Hà Nội. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận H theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015.

3. *Về thời hiện khởi kiện*:

Z và bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 ký Hợp đồng tín dụng số số 11568/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ký ngày 04/11/2011. Tại các khế ước nhận nợ kèm theo, các bên thỏa thuận về ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 05/11/2026. Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông T1, bà H1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 16/7/2019, Z nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận H (ngày 23/7/2019). Theo quy định tại điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, vụ án còn thời hiệu khởi kiện.

4. Về việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 là bị đơn trong vụ án có hộ khẩu thường trú tại số 39 tổ 3(nay là số 39 ngách 3/20) P, phường T7, quận H, Thành phố Hà Nội. Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các Thông báo thụ lý vụ án, giấy báo đến Tòa làm việc và các Quyết định, Thông báo khác theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để triệu tập bà H1, ông T1 đến Tòa án giải quyết vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện của Ngân hàngZ. Tuy nhiên ông bà đều vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc. Tòa án đã có Quyết định đưa vụ án ra xét xử vào hồi 09h00 ngày 12/8/2020 và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng ông bà vắng mặt không có lý do. Tòa án đã có Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định lịch xét xử vào hồi 09h00 ngày 07/9/2020. Tại phiên tòa hôm nay, bà H1, ông T1 tiếp tục vắng mặt không có lý

do. Bà T6 vắng mặt có lý do. Anh Hoàng Xuân T6; chị Nguyễn Thanh B1; anh Hoàng Minh L; chị Phạm Thu S; chị Trần Huyền F; chị Nguyễn Ngọc Y; cháu Hoàng Xuân I; cháu Hoàng Nhật N1 do anh K1, chị Huyền F1 là đại diện; cháu Hoàng Vĩnh K2 do anh T6, chị B1 là đại diện; cháu Hoàng Đại Đ, cháu Hoàng Kim N1 do anh V, chị S là đại diện xin vắng mặt tại phiên tòa do đó Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2 điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[II]. **Về nội dung vụ án**:

1. *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

1.1. Ngày 04/11/2011, Ngân hàng Z do bà Lê Thị Yến U , Phó Giám đốc Z là đại diện và Bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 ký Hợp đồng tín dụng số 11568/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ngân hàng cho bà H1, ông T1 vay số tiền là 2.500.000.000 đồng. Mục đích vay: tiêu dùng thế chấp bất động sản.Việc ký kết Hợp đồng tín dụng có đầy đủ chữ ký con dấu của các bên, phù hợp với quy định pháp luật, đúng chủ thể tham gia ký kết hợp đồng nên Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

1.2. Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng trên, ngày 05/11/2011 ngân hàng Z đã giải ngân cho bà H1, ông T1 theo khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 11568 số tiền nhận nợ là 2.500.000.000 đồng. Bà H1, ông T1 đã trả được số nợ gốc là, lãi là: . Tổng: 295.282.016 đồng. Sau đó bà H1, ông T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Z đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông bà trả toàn bộ số tiền nợ gốc là 2.388.888.000 đồng. Đối chiếu với khoản nợ gốc đã giải ngân và số tiền nợ gốc ông bà đã trả, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

1.3. Z yêu cầu bà H1, ông T1 trả số tiền nợ lãi tính đến ngày 12/8/2020, lãi trong hạn là: 492.111.688 đồng, lãi quá hạn là 80.693.774 đồng. Đối với khoản lãi phạt chậm trả và phạt do vi phạm hợp đồng, ngân hàng tự nguyện xin rút không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Xét tại Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 05/11/2011, các bên thỏa thuận lãi suất vay như sau: lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến 31/12/2011 là 23%/năm; lãi suất áp dụng đối với khoản vay cho thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Z– Hội sở tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 8%/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. Đại diện theo ủy quyền của Ngân

hàng xác nhận tổng số nợ lãi đã tính theo đúng thỏa thuận thể hiện tại bảng kê gốc + lãi đã nộp cho Tòa án. Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận lãi suất là sự tự nguyện của các bên, số tiền lãi trong hạn và quá hạn được tính trên số tiền nợ gốc, thời gian quá hạn nhân với lãi suất vay theo đúng quy định của pháp luật và thỏa thuận lãi suất của các bên tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký giữa các bên và các quyết định về mức lãi suất từng thời điểm của ngân hàng thể hiện tại bảng tính tổng hợp gốc lãi. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu bà Hải, ông Tùng thanh toán số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn của số tiền nợ gốc trên là phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngân hàng đã có đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản lãi phạt với số tiền tạm tính đến ngày 12/8/2020 là 2.773.153.964 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 11568/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ngày 04/11/2011 và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 13/8/2020 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 50.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử không xét. Xác định đến ngày 12/8/2020 bà Hải, ông Tùng còn nợ ngân hàng Z số tiền lãi trong hạn là 2.434.073.655 đồng, lãi quá hạn là 1.164.564.075 đồng.

Tổng số tiền gốc lãi là: 5.987.525.730 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bà H, ông T tiếp tục phải thanh toán khoản lãi phát sinh của số tiền nợ gốc trên theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký giữa hai bên kể từ ngày tiếp theo ngày 12/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

2. Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án Z đề nghị: Trường hợp bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Z có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Z, tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: phường T7, quận H, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở mã số 10105330099; hồ sơ gốc số 30521.2001/5970.2001.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/10/2001.

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 bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 đối với Ngân hàng Z. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ

thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Z.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng trên, ngày 04/11/2011, ông Hoàng Minh T2 và bà Nguyễn Thị T6 và Z ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 4555.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Tại thời điểm thế chấp, ông Hoàng Minh T2 và bà Nguyễn Thị T6 là chủ sở hữu hợp pháp đối với tài sản thế chấp là nhà đất tại 71 tổ 4 Phúc Tân (nay là số 71, ngách 3/20, phố P), phường T7, quận H,Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở mã số 10105330099; hồ sơ gốc số 30521.2001/5970.2001.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/10/2001 cho ông bà.

Tại điểm 6.2.1 khoản 6.2 Điều 6 trong Hợp đồng thế chấp tài sản, ông Hoàng Minh T2 và bà Nguyễn Thị T6 đã cam kết và bảo đảm toàn bộ tài sản thế chấp, bao gồm toàn bộ diện tích, công trình xây dựng, cơi nới là thuộc sở hữu của mình, hiện không có tranh chấp, không bị kê biên, phong tỏa, cầm giữ hoặc có bất kỳ ràng buộc, hạn chế nào và có toàn quyền sử dụng, định đoạt tài sản để thế chấp cho Techcombank..

Tại khoản 2.2 Điều 2 hợp đồng thế chấp, ông Hoàng Minh T2 và bà Nguyễn Thị T6 đã tự nguyện thế chấp các tài sản thế chấp cùng mọi quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm là bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hiện trạng tài sản thế chấp các bên xác nhận không có thay đổi gì, vẫn giữ nguyên hiện trạng kể từ thời điểm ký hợp đồng thế chấp cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, hình thức và nội dung thế chấp về chủ thể thế chấp tài sản, chủ sở hữu tài sản thế chấp, quyền sở hữu tài sản thế chấp, thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp được thực hiện tại Văn phòng công chứng Thăng Long do công chứng viên Nguyễn Thị T8 ký xác nhận. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm giữa Z và ông T2, bà T6 thực hiện theo đúng các quy định tại khoản 4 Điều 323 của BLDS 2005, điểm a khoản 1 điều 12; điểm c khoản 1 điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP về Giao dịch bảo đảm ngày 29/12/2006; khoản 1 Điều 130 Luật đất đai 2003 nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thi hành. Z yêu cầu Tòa án tuyên xử Z có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Z là có căn

cứ và đúng quy định của pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận. Khi kê biên phát mại, xử lý tài sản đảm bảo, ông T2, bà T6 và các con cháu hiện có hộ khẩu thường trú, ăn ở sinh sống tại tài sản thế chấp phải chấp hành.

Ông T2, bà T6 trình bày về việc cho em trai là ông T1 và vợ là bà H1 mượn tài sản trên để thế chấp cho ngân hàng nhưng ông bà không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh về việc cho mượn đó. Ông bà không đồng ý việc ngân hàng phát mại tài sản vì không biết việc vay nợ giữa ông T1, bà H1 với ngân hàng là không có căn cứ bởi lẽ tại khoản 2.3 Điều 2 hợp đồng thế chấp các bên đã thỏa thuận về nghĩa vụ được bảo đảm là các nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi... theo hợp đồng tín dụng số 11568/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ngày 04/11/2011 và khi ký hợp đồng thế chấp, trách nhiệm của ông bà phải đọc kỹ nội dung của hợp đồng mà mình ký và phải chịu trách nhiệm thực hiện khi hợp đồng có hiệu lực thi hành. Tại phiên tòa ông T2 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vì hợp đồng thế chấp ký không đúng trình tự thủ tục theo pháp luật nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét yêu cầu của ông T2.

[3]. <u>Về án phí và quyền kháng cáo</u>:

Bà Trần Thị Thanh H1 và ông Hoàng Mạnh T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận.

Ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 74; Điều 180; khoản 1 Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 - Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 429 - Bộ luật Dân sự năm 2015

- Căn cứ Điều 95 - Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ điểm a khoản 1 điều 12; điểm c khoản 1 điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP về Giao dịch bảo đảm ngày 29/12/2006;

- Căn cứ khoản 2 Điều 17 - Luật phí và lệ phí 2015.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và điểm e khoản 1.3 Điều 1 Mục II - Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo;

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Z đối với bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1.

2. Buộc bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 phải trả cho Ngân hàng Z số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số: 11568/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ngày 04/11/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: 11568 ngày 05/11/2011 tính đến ngày 12/8/2020:

Nợ gốc: 2.388.888.000 đồng

Lãi trong hạn: 2.434.073.655 đồng

Lãi quá hạn: 1.164.564.075 đồng

Tổng cộng: **5.987.525.730 đồng.**

(Năm tỷ chín trăm tám bảy triệu năm trăm hai lăm nghìn bảy trăm ba mươi đồng).

- Bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 tiếp tục phải thanh toán cho nguyên đơn khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc trên theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký giữa hai bên kể từ ngày 13/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Z đối với bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 về việc trả tiền lãi phạt số tiền tính đến ngày 12/8/2020 là 2.773.153.964đ *(Hai tỷ bảy trăm bảy ba triệu một trăm năm ba nghìn chín trăm sáu tư đồng)* theo Hợp đồng tín dụng trên và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 13/8/2020 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và khoản tiền lãi phạt do vi phạm hợp đồng là 50.000.000đ *(năm mươi triệu đồng*).

3. Trường hợp bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 không trả được khoản nợ trên, Ngân hàng Z có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bao gồm: nhà ở có tổng diện tích sử dụng là 120m^2, diện tích xây dựng 63,12m^2, kết cấu nhà bê tông, số tầng: 3, trên diện tích đất 63,12m^2, tại địa chỉ tại phường T7, quận H,Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 10105330099; hồ sơ gốc số 30521.2001/5970.2001.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/10/2001 cho ông Hoàng Minh T2 và bà Nguyễn Thị T6 để thu hồi toàn bộ khoản nợ nêu trên. Khi kê biên phát mại, xử lý tài sản đảm bảo, ông T2, bà T6 và các con cháu hiện có hộ khẩu thường trú, ăn ở sinh sống tại tài sản thế chấp phải chấp hành.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận về việc 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, 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. Về án phí và quyền kháng cáo:

Bà Trần Thị Thanh H1, ông Hoàng Mạnh T1 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 113.987.525đ *(một trăm mười ba triệu chín trăm tám bảy nghìn năm trăm hai lăm đồng)*.

Ngân hàng Z được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.788.000đ *(năm mươi bảy triệu bảy trăm tám tám nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số: AA/2016/0017564 ngày 03/03/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H, Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Z, ông Hoàng Minh T2, anh Hoàng Trung K1, anh Hoàng Xuân V. Vắng mặt bà Trần Thị Thanh H1; ông Hoàng Mạnh T1; bà Nguyễn Thị T4; anh Hoàng Xuân T6; chị Nguyễn Thanh B1; anh Hoàng Minh L; chị Phạm Thu S; chị Trần Huyền F; chị Nguyễn Ngọc Y; cháu Hoàng Xuân I; cháu Hoàng Nhật N1 do anh K1, chị Huyền F là đại diện; cháu Hoàng Vĩnh K2 do anh T6, chị B1 là đại diện; cháu Hoàng Đại Đ, cháu Hoàng Kim N1 do anh V, chị S là đại diện.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND Q.H;*
- *TAND TP Hà Nội;*
- *VKSND TP Hà Nội*
- *Chi cục Thi hành án dân sự Q. Hoàn Kiếm;*
- *Lưu HS, VP.*

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Hồng Hạnh