

Bản án số: 01/2022/DS - ST

Ngày: 28-4-2022

V/v *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ỨNG HÒA – TP. HÀ NỘI**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Đặng Viết Côi

+ Bà Nguyễn Thị V

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hoà tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Khuyến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2021/TLST- DS ngày 10 tháng 11 năm 2021 về “tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2022/QĐST- DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ trụ sở: Số abc N, phường e, quận f, TP. Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Tổng giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Lê Thị T1 (*có mặt*)

(Theo Quyết định uỷ quyền số 3977/2020/QĐ-PL ngày 28/12/2020 và Giấy uỷ quyền ngày 10/11/2021)

***Bị đơn :** + Ông Hoàng Mạnh T – sinh năm 1977 (*có mặt*)

+ Bà Mai Thị L – sinh năm 1979 (*có mặt*)

Nơi ĐKKHKT: Thôn B, xã H, huyện U, TP. Hà Nội.

***Những người có quyền lợi nghĩa vụ L quan:**

+ Anh Hoàng Tiến Đ – sinh ngày 26/11/2003 (*vắng mặt*)

+ Cháu Hoàng Minh L1 – sinh ngày 15/7/2008

+ Cháu Hoàng Minh H – sinh ngày 29/12/2012

+ Cháu Hoàng Thị Ngọc V – sinh ngày 15/10/2014

Người đại diện hợp pháp cho cháu L1, cháu H và cháu V là ông T, chị L (Ông T và chị L có mặt)

Đều có HKTT: Thôn B, xã H, huyện U, TP. Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các buổi làm việc tại Tòa nguyên đơn trình bày:
Ngày 24/7/2019, ông Hoàng Mạnh T và bà Mai Thị L đã ký Hợp đồng tín dụng số LD1919700007 và ngày 24/8/2019 ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 01/LD1919700007 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP S – chi nhánh Hàng Bài với số tiền vay là: 2.500.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng). Ngày 01/6/2016, ông Hoàng Mạnh T có mở thẻ tín dụng 30.000.000đ. Sau đó Ngân hàng đã giải ngân cho ông T, bà L tổng số tiền là 2.500.000.000đ theo Giấy nhận nợ số LD1919700007 ngày 24/7/2019 và mở thẻ tín dụng 30.000.000 đồng. Ngoài ra Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ còn quy định về lãi suất, thay đổi lãi suất, bảo đảm tiền vay....

Để bảo đảm khoản vay trên ông T, bà L đã thế chấp:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 170 tờ bản đồ số 01 tại xã H, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN413609, số vào sổ cấp GCN: H:01225 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 10/10/2008 mang tên ông Hoàng Đức Nhanh và bà Đỗ Thị Hiền. Ngày 22/8/2019 được điều chỉnh mang tên ông Hoàng Mạnh T và bà Mai Thị L.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn L với đất tại thửa đất số 170b tờ bản đồ số 01 tại xã H, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO395056, số vào sổ cấp GCN: H:01473 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 15/12/2008 mang tên ông Hoàng Đức Nhanh và bà Đỗ Thị Hiền. Ngày 22/8/2019 được điều chỉnh mang tên ông Hoàng Mạnh T và bà Mai Thị L.

02 Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1919700007/HĐTC-01 đã được Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội chứng thực số công chứng 5327 19 quyền số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2019. Được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Ứng Hòa ngày 26/8/2019.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông T, bà L đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho S nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 21/3/2022, ông T, chị L còn nợ số tiền nợ gốc 2.374.996.000 đồng; nợ lãi trong hạn 509.487.573 đồng; lãi quá hạn: 244.798.646 đồng và nợ thẻ tín dụng: 22.017.360 đồng. Tổng là 3.151.299.579 đồng.

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, S đã đôn đốc, tạo điều kiện cho ông T, bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S, tuy nhiên ông bà đã không thực hiện nghĩa

vụ trả nợ, gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của S. Vì vậy S đề nghị Quý Tòa giải quyết tranh chấp như sau:

+ Buộc ông Hoàng Mạnh T và bà Mai Thị L pH trả S số tiền tạm tính đến ngày ngày 21/3/2022 là: tiền nợ gốc 2.374.996.000 đồng; nợ lãi trong hạn 509.487.573 đồng; lãi quá hạn: 244.789.646 đồng và nợ thẻ tín dụng: 22.017.360 đồng. Tổng là 3.151.299.579 đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ cho đến ngày ông T, bà L thanh toán toàn bộ khoản vay.

+ Trường hợp ông T, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp nêu trên.

+ Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên ông T, bà L pH có nghĩa vụ trả hết nợ cho S.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn bà Mai Thị L trình bày: Do cần tiền để làm ăn kinh tế nên vợ chồng ông bà đã vay vốn của S với số tiền và thế chấp tài sản như cán bộ Ngân hàng trình bày.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông bà đã thanh toán trả cho S một phần tiền gốc, lãi. Xong do ảnh hưởng của kinh tế, làm ăn thua lỗ nên kinh tế gia đình lâm vào tình trạng khó khăn và đã không thanh toán gốc, lãi cho S theo đúng cam kết trong hợp đồng tín. Tạm tính đến ngày 05/8/2021 vợ chồng ông bà còn nợ tổng cộng là: 2.743.051.893 đồng (*Hai tỷ bảy trăm bốn mươi ba triệu không trăm năm mươi một nghìn tám trăm chín mươi ba đồng*), trong đó nợ gốc 2.374.996.000 đồng; nợ lãi trong hạn 325.772.209 đồng; lãi quá hạn: 4.499.216 đồng; lãi chậm trả: 19.986.810 đồng và nợ thẻ tín dụng: 17.797.658 đồng.

Nay S có đơn khởi kiện đến Tòa, gia đình ông bà đề nghị Tòa cũng như S xem xét tạo điều kiện cho vợ chồng ông bà trả dần cụ thể là tạo kiện cho vợ chồng ông bà xin toàn bộ tiền lãi quá hạn. Đối với số tiền nợ gốc, lãi trong hạn thì xin được thanh toán trong thời hạn 6 tháng. Trường hợp anh chị không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế nêu trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm vượt quá nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên S pH có nghĩa vụ trả cho anh chị.

Tài sản thế chấp từ ngày ký kết Hợp đồng thế chấp cho đến nay không có thay đổi gì; không có tranh chấp với ai. Hiện tại có vợ chồng anh chị và các con sinh sống cụ thể là anh Hoàng Mạnh T, chị Mai Thị L, cháu Hoàng Tiến Đ, cháu Hoàng Minh L1, cháu Hoàng Minh H, cháu Hoàng Thị Ngọc V.

Bị đơn anh Hoàng Mạnh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: không có quan điểm, ý kiến

Tại phiên tòa ngày hôm nay:

+ Nguyên đơn có thay đổi về yêu cầu số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 28/4/2022 đề nghị Tòa giải quyết buộc ông T, bà L pH thanh toán cho S số tiền nợ gốc: 2.374.996.000 đồng, tiền lãi trong hạn 524.472.822 đồng, tiền lãi quá hạn 252.291.270 đồng, nợ thẻ: 22.709.306 đồng, tổng là 3.174.469.398 đồng (*Ba tỷ một trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm chín mươi tám đồng*) ngoài ra vẫn giữ nguyên các nội dung khởi kiện khác và không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

+ Bị đơn ông Hoàng Mạnh T có ý kiến: Do dịch bệnh nên việc làm ăn của gia đình gặp nhiều khó khăn xong Ngân hàng không tạo điều kiện cho vợ chồng ông bà trả nợ dần mà nộp đơn đến Tòa. Quan điểm của ông là đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi, tiền nợ gốc vợ chồng ông bà sẽ thu xếp trả và ông bà không đồng ý nộp tiền án phí; Ngân hàng nộp đơn thì Ngân hàng pH chịu án phí. Đồng thời ông T có trình bày: Do vợ chồng ông bà mở cửa hàng kinh doanh, một người cùng chung vốn với vợ chồng ông bà đã đầu tư xây dựng cửa hàng nên tài sản trên đất của của người bạn anh chứ không pH của vợ chồng ông bà.

+ Bị đơn chị Mai Thị L: đồng quan điểm với ông T, không có ý kiến gì khác.

+ Anh Hoàng Tiến Đ người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan đều vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa có quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự như tổng Đ hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự, tạo điều kiện cho họ được trình bày quan điểm, tiến hành hòa giải theo đúng quy định. Hội đồng tiến hành xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và hướng xử lý tài sản như nguyên đơn trình bày. Bị đơn pH nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đđọc thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các đđương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thực hiện tố tụng của Tòa án:

Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP S khởi kiện ông Hoàng Mạnh T, bà Mai Thị L pH thanh toán tiền gốc, lãi theo Hợp đồng

tín dụng và Giấy nhận nợ hai bên đã ký kết; đồng thời trường hợp ông T, bà L không thanh toán tiền cho S thì S có quyền có đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Do vậy, đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26 BLTTDS.

Về thẩm quyền: Quan hệ pháp luật là tranh chấp Hợp đồng tín dụng, bị đơn ông T, bà L có đăng ký nơi cư trú là: Thôn B, xã H, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về chứng cứ: Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập; không có ý kiến nào phản đối về chứng cứ. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết, đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, Điều 93 của BLTTDS.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm: Bị đơn bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa ngày 12/4/2022 không có lý do, đến phiên tòa hôm nay vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử đối với vụ án.

[1.4] Về việc thay đổi số tiền đề nghị: tại đơn khởi kiện của nguyên đơn số tiền đề nghị giải quyết tính đến ngày 21/3/2022 là 3.151.299.579 đồng; tại phiên tòa S đề nghị Tòa giải quyết số tiền tính đến ngày 28/4/2022 là 3.174.469.398 đồng; số tiền tăng thêm là do tiền lãi tăng. Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi số tiền vì không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện là phù hợp với Điều 244 BLTTDS.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn pH thanh toán tiền gốc, lãi cho nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết.

Việc ngày ông Hoàng Mạnh T và bà Mai Thị L đã ký Hợp đồng tín dụng số LD1919700007 và ngày 24/8/2019 ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 01/LD1919700007 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP S – chi nhánh Hàng Bài với số tiền vay là: 2.500.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng). Ngày 01/6/2016, ông Hoàng Mạnh T có mở thẻ tín dụng 30.000.000đ. Sau đó Ngân hàng đã giải ngân cho ông T, bà L tổng số tiền là 2.500.000.000đ theo Giấy nhận nợ số LD1919700007 ngày 24/7/2019 và mở thẻ tín dụng 30.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng giữa S và ông T, bà

L, thẻ tín dụng trên cơ sở tự nguyện, bảo đảm các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông T, bà L chưa thanh toán tiền gốc lãi cho S theo thỏa thuận về thời hạn thanh toán, số tiền thanh toán nên S nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng ông T, bà L vẫn không trả toàn bộ gốc và lãi. Vì vậy, ông T, bà L đã vi phạm Hợp đồng tín dụng. Do vi phạm Hợp đồng S yêu cầu ông T, chị L pH trả số tiền gốc là có căn cứ.

Tại Điều 3, Điều 4 Mục 9 của Hợp đồng tín dụng và Mục 4 của Giấy nhận nợ có quy định về lãi suất. Việc thỏa thuận về lãi suất giữa ông T, bà L với S là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về “Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”. S yêu cầu ông T, bà L pH thanh toán tiền nợ lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của S, cụ thể buộc ông T, bà L pH thanh toán trả S số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/4/2022 tiền gốc là: 2.374.996.000 đồng, tiền lãi trong hạn 524.472.822 đồng, tiền lãi quá hạn 252.291.270 đồng, nợ thẻ: 22.709.306 đồng, tổng là 3.174.469.398 đồng (*Ba tỷ một trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm chín mươi tám đồng*). Buộc ông T, bà L pH tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cũng như Giấy nhận nợ kể từ ngày 29/4/2022 (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của S) cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm thì thấy:

Khi ký kết Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 170 tờ bản đồ số 01 tại xã H, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN413609, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H:01225 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 10/10/2008 mang tên ông Hoàng Đức Nhanh và bà Đỗ Thị Hiền. Ngày 22/8/2019 được điều chỉnh mang tên ông Hoàng Mạnh T và bà Mai Thị L. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 170b tờ bản đồ số 01 tại xã H, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO395056, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H:01473 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 15/12/2008 mang tên ông Hoàng Đức Nhanh và bà Đỗ Thị Hiền. Ngày 22/8/2019 được điều chỉnh mang tên ông Hoàng Mạnh T và bà Mai Thị L. Hai tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1919700007/HĐTC-01 đã được Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội chứng thực số công chứng 5327 19 quyền số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2019. Được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Ứng Hòa ngày 26/8/2019.

Xét thấy: Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bà L trình bày từ khi thế chấp cho đến nay không có thay đổi gì. Xong tại phiên tòa, ông T, bà L có trình bày khi thế chấp, thửa đất của gia đình anh là đất trống. Sau đó, vợ chồng anh chị đầu tư xây dựng cửa hàng chung với một người bạn; người bạn đó đã đổ nền và xây nhà chứ không phải anh chị. Xong ông T, bà L không cung cấp thông tin tên tuổi, địa chỉ, cũng không có tài liệu chứng cứ và không có yêu cầu cụ thể.

Tại Biên bản định giá tài sản thế chấp để vay vốn ngân hàng ngày 16/7/2019 thời điểm thế chấp: hai tài sản nêu trên là 02 thửa đất trống chưa san lấp. Có giá trị là 3.670.000.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm bảy mươi triệu).

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên diện tích cả hai thửa đất có xây dựng 01 ngôi nhà tầng đổ trần bê tông cốt thép, công trình vệ sinh khép kín; 01 khu (dạng xưởng) tường xây cao trên 3 m, khung sắt thép, lợp tôn và 01 khu lợp proxy măng làm khu chăn nuôi, không cho thuê, cho mượn, không cho ai ở nhờ; không có tranh chấp với bất kể ai. Hiện tại có ông Hoàng Mạnh T, bà Mai Thị L và các cháu Hoàng Tiến Đ, Hoàng Minh L1, Hoàng Minh H, Hoàng Thị Ngọc V – là các con của ông T, bà L thường xuyên sinh sống.

Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận việc ký kết Hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện. Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: LD1919700007/HĐTC-01 có quy định: “Đầu tư thêm vào TSBĐ nhưng toàn bộ giá trị đầu tư sẽ đương nhiên thuộc TSBĐ; bảo quản, giữ gìn TSBĐ”. Do đó, tài sản hình thành sau khi thế chấp của ông T, chị L thuộc tài sản bảo đảm nên đối với việc ông T, bà L trình bày tài sản trên đất của người khác, Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp với khoản 3 Điều 200 BLTTDS.

Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản số: LD1919700007/HĐTC-01, số công chứng: 5327 19 quyền số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2019 tại Văn phòng Công chứng số 1, thành phố Hà Nội là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Hà Nội – chi nhánh huyện Ứng Hòa ngày 26/8/2019.

Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của S: S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp nêu trên khi ông T, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên phù hợp với các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số

điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho S thì ông T, bà L có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho S. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch pH trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

[4] Về chi phí tố tụng: S tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng; các đương sự không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 146; Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông Hoàng Mạnh T, bà Mai Thị L pH chịu toàn bộ án phí dân sự là 95.489.388 đồng; S không pH chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.430.000 đồng.

[6] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271 và 273 của BLTTDS năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146, Điều 147; Điều 244; Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 317, 321, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ - CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TPCP S đối với ông Hoàng Mạnh T, bà Mai Thị L.

2. Buộc ông Hoàng Mạnh T, bà Mai Thị L pH có nghĩa vụ trả cho Ngân

hàng TPCP S số tiền tính đến ngày xét xử - ngày 28/4/2022 là: 3.174.469.398 đồng (*Ba tỷ một trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm chín mươi tám đồng*) trong đó nợ gốc là: 2.374.996.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 524.472.822 đồng, tiền lãi quá hạn 252.291.270 đồng và tiền Thê: 22.709.306 đồng.

Kể từ ngày 29/4/2022, ông Hoàng Mạnh T, bà Mai Thị L pH chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LD1919700007 ngày 24/7/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 01/LD1919700007 ngày 24/8/2019, Giấy nhận nợ số LD1919700007 ngày 24/7/2019 và Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kèm Hợp đồng ngày 01/06/2016; được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của S theo từng thời kỳ nhưng không được trái quy định pháp luật.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực ông Hoàng Mạnh T, bà Mai Thị L không trả được số tiền nợ trên và lãi phát sinh cho S thì S có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho S, cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 170 tờ bản đồ số 01 tại xã H, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN413609, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H:01225 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 10/10/2008 mang tên ông Hoàng Đức Nhanh và bà Đỗ Thị Hiền. Ngày 22/8/2019 được điều chỉnh mang tên ông Hoàng Mạnh T và bà Mai Thị L.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn L với đất tại thửa đất số 170b tờ bản đồ số 01 tại xã H, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO395056, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H:01473 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 15/12/2008 mang tên ông Hoàng Đức Nhanh và bà Đỗ Thị Hiền. Ngày 22/8/2019 được điều chỉnh mang tên ông Hoàng Mạnh T và bà Mai Thị L.

Hai tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1919700007/HĐTC-01 đã được Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội chứng thực số công chứng 532719 quyển số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2019. Được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Ứng Hòa ngày 26/8/2019.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho S thì ông T, bà L có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho S. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch pH trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

Trường hợp Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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. Về án phí: Buộc anh Hoàng Mạnh T và chị Mai Thị L pH nộp: 95.489.388đ (*Chín mươi năm triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn ba trăm tám mươi tám đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TPCP S số tiền: 43.430.000đ (*Bốn mươi ba triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0057241 ngày 10/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, đại diện hợp pháp cho những người có quyền lợi nghĩa vụ L quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan được kháng cáo phần bản án có L quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình./.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội ;
- VKSND huyện Ứng Hoà;
- Chi cục THADS Ứng Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu hs; V/P./.

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

Hoàng Thị Bích Hằng