

Bản án số: 11/2019/DS - ST

Ngày: 20-11-2019

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Đỗ Huy Sáu –Nguyên Bí thư Đoàn Trường Sĩ quan Hải quân Nha Trang

+ Bà Nguyễn Thị Vân – Giáo viên nghỉ hưu

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

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

Ngày 20 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2019/TLST- DS ngày 09 tháng 5 năm 2019 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2019/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2019/QĐST- DS ngày 29 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng T(T)

Địa chỉ: 191 B, phương L, quận H, TP. Hà Nội.

Người Đ diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A

Người Đ diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị Thanh N, ông Trần Tuấn A (Theo giấy ủy quyền số 2415/2017/UQ-TCB ngày 13/12/2017) (bà Nhân có mặt)

*** Bị đơn:** Ông Dương Phúc Đ– sinh năm 1974 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Phương V– sinh năm 1979(vắng mặt)

Đều có HKTT: Phố L, thị trấn V1, huyện U, TP Hà Nội

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

+ Cháu Dương Hoàng V2 – sinh ngày 28/8/2009(vắng mặt)

+ Cháu Dương Phúc Hoàng M – sinh ngày 21/11/2003(vắng mặt)

Đều có HKTT: Phố L, thị trấn V1, huyện U, TP Hà Nội

Người Đ diện hợp pháp cho cháu V2, cháu M là ông Đ, bà V (ông Đ, bà V vắng mặt)

+ Bà Hoàng Thị Y – sinh năm 1940 (vắng mặt)

HKTT: Thôn H, thị trấn V1 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 21/7/2011, bà Nguyễn Thị Phương V, ông Dương Phúc Đ và Ngân hàng T(T) đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10065/HĐTD/TH-TN/TCB-NBI-MNR cùng Khế ước nhận nợ số 10065 ngày 22/7/2011 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng chẵn*). Theo đó, ngày 22/7/2011, bà Nguyễn Thị Phương V và ông Dương Phúc Đ đã nhận giải ngân số tiền 800.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Vay mua bất động sản; Thời hạn vay: 300 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 22/7/2036; Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là 23%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/1 lần vào các ngày 02/1, 01/4, 01/7 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của T tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7%/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.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của vợ chồng ông Dương Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Phương V tại T; ông Đ, bà V đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: Thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 797303, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 00312-1289/QH do UBND huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 23/5/2008 cho bà Dư Thị Thanh Tiệp và ông Ngô Quang V. Ngày 10/6/2011, đính chính sang tên ông Dương Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Phương V. Tài sản bảo đảm này được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – UBND huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng và Khế ước trên, vợ chồng ông Đ, bà V đã trả được: 26.670.000 đồng tiền nợ gốc và 149.326.080 đồng tiền nợ lãi, tổng cộng 175.996.080 đồng cho T. Sau đó, ông Đ, bà V đã không thực hiện thanh toán gốc, lãi cho T theo thỏa thuận đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Tạm tính đến ngày 15/7/2019, khoản nợ của vợ chồng ông Đ, bà V tại Ngân hàng T là: Nợ gốc: 773.330.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 707.970.820 đồng; Nợ lãi quá hạn: 184.920.379 đồng; Nợ lãi phạt: 632.485.496 đồng; Tổng nợ: 2.298.706.695 đồng.

T đã nhiều lần gửi thông báo, công văn yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà V trả nợ theo như thỏa thuận tại hợp đồng và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ; yêu cầu thực hiện đúng các nghĩa vụ đã cam kết tại Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, vợ chồng ông Đ, bà V không thực hiện theo yêu cầu của T, cố tình kéo dài thời gian và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của T, T đề nghị Tòa giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc bà Nguyễn Thị Phương V và ông Dương Phúc Đ thanh toán cho T số tiền: 2.298.706.695 đồng, bao gồm 773.330.000 đồng nợ gốc và 1.525.376.695 đồng nợ lãi (*tạm tính đến hết ngày 15/7/2019*) và 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 10065/HĐTD/TH-TN/TCB-NBI-MNR ngày 21/7/2011 kể từ ngày 16/7/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

+ Buộc bà V và ông Đ thanh toán cho T tiền phạt vi phạm Hợp đồng với số tiền là $2\% \times 800.000.000$ đồng = 16.000.000 đồng theo quy định tại Điều 13.4.1 của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10065/HĐTD/TH-TN/TCB-NBI-MNR.

+ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Nguyễn Thị Phương V và ông Dương Phúc Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho T. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: Thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 797303, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 00312-1289/UH do UBND huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 23/5/2008 cho bà Dư Thị Thanh Tiệp và ông Ngô Quang V. Ngày 10/6/2011, đính chính sang tên ông Dương Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Phương V.

+ 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 V và ông Đ đối với T. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà V và ông Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho T.

Tại bản khai và các buổi làm việc tại Tòa ông Dương Phúc Đ - bị đơn trình bày:

Do cần tiền nên ngày 21/7/2011, vợ chồng ông đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10065/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB-NBI-MNR với T để vay 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*); mục đích vay vốn: vay mua bất động sản. Sau đó, vợ chồng ông đã được T giải ngân là 800.000.000đ theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10065 ngày 22/7/2011.

Ngoài ra trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đều có các thỏa thuận khác như thời hạn vay, lãi suất, thay đổi lãi suất, tài sản bảo đảm.... và các thỏa thuận khác.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác vợ chồng ông đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 02, tờ bản đồ 02, diện tích 57,4m² tại địa chỉ: thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 797303, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất H

00312-1289/QH do UBND huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội cấp ngày 23/5/2008 cho bà Dur Thị Thanh Tien và ông Ngô Quang V sau đó đến ngày 10/6/2011 thì bà Tien, ông V chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Dương Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Phương V. Hợp đồng thế chấp tài sản số 1674.2011/HĐTC ký ngày 21/7/2011 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Ứng Hòa, Hà Nội ngày 21/7/2011.

Sau khi thế chấp, gia đình ông không có tôn tạo, sửa chữa gì. Hiện tại gia đình ông gồm có vợ chồng ông là Dương Phúc Đ, Nguyễn Thị Phương V; 02 con là Dương Phúc Hoàng Minh, Dương Hoàng Vũ và mẹ ông là bà Hoàng Thị Yến sinh sống. Không cho thuê, không cho mượn, không cho ai ở nhờ và tài sản thế chấp không có tranh chấp với bất kể ai.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng và Khế ước trên, vợ chồng ông đã trả được 26.670.000 đồng tiền nợ gốc cho T. Sau đó, do làm ăn kinh tế thua lỗ, dẫn đến gia đình lâm vào tình trạng hết sức khó khăn và không có khả năng để thanh toán cho T theo thỏa thuận đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Ông thừa nhận hiện tại vợ chồng ông con nợ T tạm tính đến ngày 15/7/2019 là: Nợ gốc: 773.330.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 707.970.820 đồng; Nợ lãi quá hạn: 184.920.379 đồng; Nợ lãi phạt: 632.485.496 đồng; Tổng nợ: 2.298.706.695 đồng.

Đối với số tiền nêu trên, do kinh tế gia đình ông hết sức khó khăn nên ông xin T miễn toàn bộ tiền lãi cho gia đình ông; đối với số tiền nợ gốc ông xin trả trong thời hạn 06 tháng.

Bà Nguyễn Thị Phương V là bị đơn không có quan điểm, ý kiến.

Cháu Dương Phúc Hoàng Minh và Dương Hoàng Vũ; người Đ diện cho cháu Minh, cháu Vũ là ông Đ, bà V; ông Đ có quan điểm: Đồng quan điểm với ông Đ.

Bà Hoàng Thị Yến là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có quan điểm, ý kiến.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt; nguyên đơn có thay đổi về yêu cầu tiền lãi tạm tính đến ngày 20/11/2019 là đề nghị Tòa giải quyết buộc ông Đ, bà V phải thanh toán cho T là tiền nợ gốc 773.330.000đ, tiền lãi trong hạn 736.142.710đ, tiền lãi quá hạn 203.198.191đ tổng là 1.712.670.901đ và không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Đ 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 đạt 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 phải 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 đã đọc thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của các đồng sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn - Ngân hàng Tđã nộp đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ theo quy định. Tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp Hợp đồng vay tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 thì vụ án Dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa.

Đối với việc thay đổi hộ khẩu thường trú của bị đơn: tại đơn khởi kiện cũng như sổ hộ khẩu của gia đình ông Dương Phúc Đ, bà Nguyễn Thị Phương V do nguyên đơn nộp thể hiện ông Đ, bà V có hộ khẩu thường trú tại thôn Hoàng Xá, thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ khai và tại biên bản xác minh tại Công an thị trấn Vân Đình thì hiện tại gia đình ông Đ, bà V có hộ khẩu tại số nhà 05 ngõ 131, phố Lê Lợi, thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội gồm 04 thành viên là: ông Đ, bà V và 02 người con là Dương Phúc Hoàng Minh – sinh ngày 21/11/2003 và cháu Dương Hoàng Vũ – sinh ngày 28/8/2009. Ngoài ra còn có mẹ anh Đ là bà Hoàng Thị Yên – sinh năm 1940, có HKTT tại thôn Hoàng Xá, thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội thỉnh thoảng đến ở.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý, thông báo phiên họp về việc kiểm tra, giao nhận, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ..., Quyết định đưa vụ án ra xét xử, triệu tập bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa làm việc theo quy định của BLTTDS. Hội đồng xét xử đã mở phiên tòa vào ngày 29/10/2019 nhưng do sự vắng mặt của bị đơn, tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay mặc dù được triệu tập họp lệ nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử đối với vụ án.

[2] Về nội dung: Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Việc ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10065/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB-NBI-MNR ngày 21/7/2011; Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 21/7/2019 giữa ông Dương Phúc Đ, bà Nguyễn Thị Phương V với T với số tiền vay vốn là 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng). Sau khi ký kết Hợp đồng, T đã thực hiện giải ngân cho ông Đ, bà V 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng) theo khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10065 ngày 22/7/2011. Hợp đồng tín dụng giữa T và ông Đ, bà V trên cơ sở tự nguyện, bảo đảm các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng

ông Đ, bà V đã trả được: 26.670.000 đồng tiền nợ gốc và 149.326.080 đồng tiền nợ lãi, tổng cộng 175.996.080 đồng cho T nhưng sau đó ông Đ, bà V vi phạm thời hạn thanh toán nên T nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng ông Đ, bà V vẫn không trả toàn bộ gốc và lãi nói trên. Do vi phạm Hợp đồng T yêu cầu ông Đ, bà V phải trả số tiền gốc là có căn cứ; T yêu cầu ông Đ, bà V phải thanh toán tiền nợ lãi và lãi quá hạn là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của T, cụ thể buộc ông Đ, bà V phải thanh toán trả T số tiền (lãi tính đến ngày 20/11/2019) gốc là: 773.330.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 736.142.710 đồng; Nợ lãi quá hạn: 203.198.191 đồng; tổng là **1.712.670.901đ (Một tỷ bảy trăm mười hai triệu sáu trăm bảy mươi nghìn chín trăm linh một đồng)**. Buộc ông Đ, bà V phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cũng như Khế ước nhận nợ kể từ ngày 21/11/2019 cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo thì thấy: Khi ký kết Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm, trong quá trình thực hiện ký kết Hợp đồng tín dụng ông Đ, bà V có thể chấp 01 Bất động sản theo hợp đồng thế chấp sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ 02, diện tích 57,4m² tại địa chỉ: thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 797303, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất H 00312-1289/QH do UBND huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội cấp ngày 23/5/2008 cho bà Dư Thị Thanh Tien và ông Ngô Quang V sau đó đến ngày 10/6/2011 thì bà Tien, ông V chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Dương Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Phương V. Hợp đồng thế chấp tài sản số 1674.2011/HĐTC ký ngày 21/7/2011 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Ứng Hòa ngày 21/7/2011.

Quá trình xem xét, xác minh tài liệu chứng cứ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 02, tờ bản đồ 02, diện tích 57,4m² tại địa chỉ: thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 797303, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất H 00312-1289/QH do UBND huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội cấp ngày 23/5/2008 cho bà Dư Thị Thanh Tien và ông Ngô Quang V sau đó đến ngày 10/6/2011 thì bà Tien, ông V chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Dương Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Phương V đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy: tại mục II tiểu mục 1 trang 2 có ghi “thửa đất số 02” nhưng tại Mục V trang 3 lại ghi “58/57,4”. Tòa đã tiến hành xác minh tại UBND thị trấn Vân Đình và tại Công văn số 657/CNHUH ngày 24/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Ứng Hòa cho biết thửa đất của ông Đ, bà V là thửa 58, tờ bản đồ 02, diện tích 57,4m² tại địa chỉ: thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội.

Căn cứ các Điều 342, 343, 349, 350, 351, 355, 471, 474 và các Điều từ 715 đến 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 317, 321, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất về “Trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất”, Nghị định 181/2004/NDD-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 136/2006/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. Do đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất nêu trên thì không cho ai thuê, mượn, chuyển nhượng, tặng cho ai, không có tranh chấp với các hộ liên kề hay bất kỳ ai, tài sản trên đất vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi thế chấp. Trên nhà đất thế chấp gồm có ông Đ, bà V và 02 người con là Dương Phúc Hoàng Minh – sinh ngày 21/11/2003 và cháu Dương Hoàng Vũ – sinh ngày 28/8/2009 thường xuyên sinh sống và ngoài ra còn có mẹ anh Đ là bà Hoàng Thị Yến – sinh năm 1940 thỉnh thoảng đến ở và đều không có ý kiến gì.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, T có đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt 632.485.496 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng là 16.000.000 đồng. Vì vậy, việc T rút yêu cầu khởi kiện được Tòa chấp nhận là phù hợp với Điều 244 BLTTDS nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng: T 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 Dương Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Phương V phải chịu toàn bộ án phí dân sự là 63.368.000đ; ông Đ, bà V có đơn xin miễn giảm tiền án phí do hoàn cảnh kinh tế khó khăn đã được Ủy ban nhân dân địa phương xác nhận nên giảm 50% tiền án phí cho ông Đ, bà V; ông Đ, bà V phải nộp 31.690.000đ (Ba mươi một triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng) tiền án phí; T không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[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 BLTTDS, Điều 146, Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 305, 342, 343, 349, 350, 351, 355, 471, 474, 715, 716 và 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

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

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;

Căn cứ Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/3/2000 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định 1627/2001 của Ngân hàng Nhà nước về quy chế cho vay;

Căn cứ Điều 13, 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 Tđổi với ông Dương Phúc Đ, bà Nguyễn Thị Phương V.

2. Buộc ông Dương Phúc Đ, bà Nguyễn Thị Phương V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, số tiền tạm tính đến ngày 20/11/2019 là **1.712.670.901đ (Một tỷ bảy trăm mười hai triệu sáu trăm bảy mươi nghìn chín trăm linh một đồng)** trong đó nợ gốc là: 773.330.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 736.142.710 đồng; Nợ lãi quá hạn: 203.198.191 đồng.

Ông Dương Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Phương V tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10065/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB-NBI-MNR ngày 21/7/2011; Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 21/7/2019 và khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10065 ngày 22/7/2011 đã ký kết kể từ ngày 21/11/2019 (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của T) cho đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ gốc.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực ông Dương Phúc Đ, bà Nguyễn Thị Phương V không trả được số tiền nợ trên và lãi phát sinh cho T thì T có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi toàn bộ khoản nợ cho T, cụ thể: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 02 (tức thửa 58), tờ bản đồ 02, diện tích

57,4m² tại địa chỉ: thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 797303, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất H 00312-1289/QH do UBND huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội cấp ngày 23/5/2008 cho bà Dư Thị Thanh Tien và ông Ngô Quang V sau đó đến ngày 10/6/2011 thì bà Tien, ông V chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Dương Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Phương V.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho T thì ông Đ, bà V có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho T. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải 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 phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Ông Dương Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Phương V có đơn xin miễn giảm án phí nên buộc ông Đ, bà V phải nộp: **31.690.000đ** (*Ba mươi một triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng **T33.592.000đ** (*Ba mươi ba triệu năm trăm chín mươi hai nghìn đồng*) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009115 ngày 08/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được kháng cáo phần bản án có liên 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**

Bùi Thanh Minh