

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2018/DSST

Ngày: 04/9/2018

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trọng

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long** – Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Bà **Triệu Thị Hồng** - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 19/2018/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2018/QĐXXST-DS ngày 24/8/2018 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng A.

Địa chỉ: Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông K- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông NNT, ông LQC– Chuyên viên xử lý nợ.

* **Bị đơn:** 1. Anh NĐT, sinh năm 1987

2. Chị PTH, sinh năm 1993

Đều trú tại: , huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

Chị PTH ủy quyền cho anh NĐT (theo Giấy ủy quyền tại Tòa án ngày 08/8/2018).

Tại phiên tòa:

Ông NNT – Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A (Ngân hàng A) có mặt.

Anh NĐT là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của chị PTH (bị đơn). Anh NĐT và chị PTH đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo nội đơn khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng A; bản tự khai; lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông NNT trình bày:*

1. Về thỏa thuận tín dụng:

Ngày 22/12/2015, Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Hoàng Cầu (sau đây gọi tắt Ngân hàng A) với vợ chồng anh NĐT, chị PTH ký kết 02 Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

*** Hợp đồng (trung và dài hạn) số 6412/15/TD-TT/II.25**

Số tiền cho vay: **500.000.000** đồng (Năm trăm triệu đồng).

Mục đích vay : Vay xây sửa nhà.

Thời hạn vay : 60 tháng kể từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu.

Lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng A tại thời điểm giải ngân và định kỳ thay đổi 03 tháng/lần theo chính sách của Ngân hàng A. Lãi suất quá hạn = 150% so với lãi suất trong hạn.

*** Hợp đồng (trung và dài hạn) số 6417/15/TD-TT/II.25**

Số tiền cho vay: **1.000.000.000** đồng (Một tỷ đồng).

Mục đích vay : Vay tiêu dùng.

Thời hạn vay : 120 tháng kể từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu.

Lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng A tại thời điểm giải ngân và định kỳ thay đổi 06 tháng/lần theo chính sách của Ngân hàng A. Lãi suất quá hạn = 150% so với lãi suất trong hạn.

2. Về biện pháp bảo đảm cho Hợp 02 đồng tín dụng số 6412/15/TD-TT/II.25 và Hợp đồng tín dụng số 6417/15/TD-TT/II.25 ngày 22/12/2015.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 0000000, tờ bản đồ số 00000, diện tích 339.1m² tại địa chỉ: thôn , huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV , số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-CM 00689 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 02/11/2015 mang tên anh NĐT).

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng số 0000.2015/HĐTC quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/12/2015 tại văn phòng công chứng số 04, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

+ Về phía Ngân hàng A:

Thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng A đã giải ngân đúng theo nội dung nêu trong 02 Hợp đồng tín dụng đã ký. Cụ thể: Ngày 23/12/2015 Ngân hàng A đã giải ngân cho vợ chồng anh NĐT, chị PTH số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) theo Giấy nhận nợ số 6417/15/TD-TT/II.25.01 và Ngày 25/12/2015 Ngân hàng đã giải ngân cho anh NĐT, chị PTH số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) theo Giấy nhận nợ số 6412/15/TD-TT/II.25.01.

+ Về phía vợ chồng anh NĐT, chị PTH:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 6417/15/TD-TT/II.25 ngày 22/12/2015: Tính đến ngày 18/8/2018, vợ chồng anh NĐT, chị PTH đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 66.640.000 đồng và tiền lãi là 58.473.629 đồng. Vợ chồng anh NĐT, chị PTH còn nợ

Ngân hàng tổng số tiền là: 1.251.410.520 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 933.360.000 đồng; tiền lãi là 318.050.520 đồng (*Trong đó: lãi trong hạn là 273.407.897 đồng; lãi quá hạn là 44.642.623 đồng*).

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 6412/15/TD-TT/II.25 ngày 22/12/2015: Tính đến ngày 18/8/2018, vợ chồng anh NĐT, chị PTH đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 66.640.026 đồng và tiền lãi là 28.185.980 đồng. Vợ chồng anh NĐT, chị PTH còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 586.531.468 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 433.359.974 đồng; tiền lãi là 153.171.494 đồng (*Trong đó: lãi trong hạn là 108.528.878 đồng; lãi quá hạn là 44.642.616 đồng*).

Kể từ ngày 23/9/2016 vợ chồng anh NĐT, chị PTH đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo đúng cam kết. Ngân hàng A đã nhiều lần làm việc với vợ chồng anh NĐT, chị PTH để yêu cầu trả nợ nhưng vợ chồng anh NĐT, chị PTH đã không thực hiện, vi phạm các điều khoản đã cam kết với Ngân hàng A.

Nay Ngân hàng A đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ:

1. Buộc vợ chồng anh NĐT, chị PTH thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến hết ngày 18/8/2018 tổng số tiền là: 1.837.941.988 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 1.366.719.974 đồng; tiền lãi là 471.222.014 đồng (*Trong đó: lãi trong hạn là 381.936.775 đồng; lãi quá hạn là 89.285.239 đồng*).

2. Đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh NĐT, chị PTH phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/8/2018 theo mức lãi suất thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng số 6412/15/TD-TT/II.25 và số 6417/15/TD-TT/II.25 ngày 22/12/2015 đã ký kết với Ngân hàng A cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trong trường hợp vợ chồng anh NĐT, chị PTH không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng A, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 0000000, tờ bản đồ số 00000, diện tích 339.1m² tại địa chỉ: , huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV , số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-CM 00689 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 02/11/2015 mang tên anh NĐT*) theo Hợp đồng công chứng số 0000.2015/HĐTC quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/12/2015 tại văn phòng công chứng số 04, Thành phố Hà Nội.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, đề nghị Tòa án tuyên vợ chồng anh NĐT, chị PTH phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng A.

*** *Tại bản tự khai anh NĐT, chị PTH trình bày:***

Vợ chồng anh NĐT, chị PTH thừa nhận ngày 22/12/2015, giữa Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Hoàng Cầu và vợ chồng anh NĐT, chị PTH đã ký kết 02 Hợp đồng tín dụng như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A đã trình bày. Cụ thể như sau:

*** *Hợp đồng (trung và dài hạn) số 6412/15/TD-TT/II.25***

Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Mục đích vay : Vay xây sửa nhà.

Thời hạn vay : 60 tháng kể từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu.

Lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng A.

Lãi suất quá hạn = 150% so với lãi suất trong hạn.

*** Hợp đồng (trung và dài hạn) số 6417/15/TD-TT/II.25**

Số tiền vay: **1.000.000.000** đồng (*Một tỷ đồng*).

Mục đích vay : Vay tiêu dùng.

Thời hạn vay : 120 tháng kể từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu.

Lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng A.

Lãi suất quá hạn = 150% so với lãi suất trong hạn.

Vợ chồng anh NĐT, chị PTH thừa nhận: Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên anh NĐT đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 0000000, tờ bản đồ số 00000, diện tích 339.1m² tại địa chỉ: , huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV , số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-CM 00689 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 02/11/2015 mang tên anh NĐT*). Hợp đồng thế chấp được công chứng số 0000.2015/HĐTC quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/12/2015 tại văn phòng công chứng số 04, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện các hợp đồng tín dụng ký kết Ngân hàng A đã giải ngân cho vợ chồng anh NĐT, chị PTH số tiền vay theo 02 Hợp đồng tín dụng là 1.500.000.000 đồng bằng 02 Giấy nhận nợ. Cụ thể: Giấy nhận nợ số 6417/15/TD-TT/II.25.01 ngày 23/12/2015 số tiền giải ngân 1.000.000.000 đồng và Giấy nhận nợ số 6412/15/TD-TT/II.25.01 ngày 25/12/2015 số tiền giải ngân 500.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng do công việc làm ăn khó khăn nên vợ chồng anh NĐT, chị PTH đã không thực hiện trả nợ gốc, lãi theo đúng như cam kết và đã vi phạm nghĩa vụ với Ngân hàng A.

Theo Ngân hàng, tính đến ngày 30/03/2017, vợ chồng anh NĐT, chị PTH còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền của 02 Hợp đồng tín dụng là: Nợ gốc: 1.366.719.974 đồng, nợ lãi: 98.945.155 đồng. Tổng cộng: 1.465.665.129 đồng. Khoản tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn như Ngân hàng nêu vợ chồng anh NĐT, chị PTH thừa nhận.

Nay Ngân hàng Ngân hàng A khởi kiện đề nghị Tòa án:

1. Buộc vợ chồng anh NĐT, chị PTH thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền tính đến ngày 30/03/2017 là: 1.465.665.129 đồng (*Một tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi lăm ngàn, một trăm hai mươi chín đồng*), trong đó bao gồm nợ gốc, nợ lãi nói trên và đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh NĐT, chị PTH phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 31/03/2017 theo mức lãi suất quy định trong 02 Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng A cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Trong trường hợp vợ chồng anh NĐT, chị PTH không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng A được quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất đã thế chấp.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên vợ chồng anh NĐT, chị PTH phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng A.

Nay, vợ chồng anh NĐT, chị PTH đề nghị phía Ngân hàng A xem xét giảm khoản tiền lãi và tạo điều kiện cho vợ chồng anh NĐT, chị PTH được trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng.

Từ khi thế chấp đến nay thửa đất thế chấp vẫn nguyên trạng, gia đình anh NĐT, chị PTH sử dụng ổn định làm kho dùng cho công việc sản xuất của gia đình, trên đất chỉ có phần mái làm từ trước thời điểm thế chấp, hiện tại trên thửa đất thế chấp không có người ở, không cho ai thuê, ai mượn, ai ở nhờ. Vợ chồng anh NĐT, chị PTH ở cùng bố mẹ đẻ của anh NĐT tại thửa đất bên cạnh.

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

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý đề nghị của anh NĐT, chị PTH về việc miễn giảm lãi và trả dần gốc, việc giảm khoản tiền lãi suất nếu nguyên đơn chấp nhận sẽ được thực hiện trong quá trình thi hành án.

**. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến tại phiên tòa:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình, ý kiến, quan điểm của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

+ *Về khoản tiền nợ:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng A về yêu cầu buộc vợ chồng anh NĐT, chị PTH phải thanh toán cho Ngân hàng A toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan đến 02 Hợp đồng tín dụng số 6412/15/TD-TT/II.25 và số 6417/15/TD-TT/II.25 ngày 22/12/2015 đã ký kết với Ngân hàng A. Tổng số tiền nợ của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 18/8/2018 tổng số tiền là: 1.837.941.988 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 1.366.719.974 đồng; tiền lãi là 471.222.014 đồng (Trong đó: lãi trong hạn là 381.936.775 đồng; lãi quá hạn là 89.285.239 đồng).

+ *Về lãi suất:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc tiếp tục tính lãi theo lãi suất đã thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 19/8/2018 cho đến khi vợ chồng anh NĐT, chị PTH thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng A.

+ *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A được quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp vợ chồng anh NĐT, chị PTH không trả được nợ cho Ngân hàng A.

+ *Về án phí:* Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.]. Về tố tụng:

[1.1]. Về sự vắng mặt của bị đơn:

Tại phiên tòa, bị đơn (anh NĐT, chị PTH) đều vắng mặt và đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại điểm khoản 1 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 22/12/2015, Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Hoàng Cầu với vợ chồng anh NĐT, chị PTH đã ký kết 02 Hợp đồng tín dụng (*Hợp đồng tín dụng số 6412/15/TD-TT/II.25 và số 6417/15/TD-TT/II.25 ngày 22/12/2015*) với số tiền vay được thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên là 1.500.000.000 đồng.

Ngân hàng A đã giải ngân cho vợ chồng anh NĐT, chị PTH số tiền vay theo 02 Hợp đồng tín dụng là 1.500.000.000 đồng bằng 02 Giấy nhận nợ. Cụ thể: Giấy nhận nợ số 6417/15/TD-TT/II.25.01 ngày 23/12/2015 số tiền đã giải ngân 1.000.000.000 đồng và Giấy nhận nợ số 6412/15/TD-TT/II.25.01 ngày 25/12/2015 số tiền đã giải ngân 500.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, vợ chồng anh NĐT, chị PTH đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết.

Ngân hàng A khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu vợ chồng anh NĐT, chị PTH thanh toán khoản nợ. Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp Dân sự nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn – Vợ chồng anh NĐT, chị PTH cư trú tại thôn , huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng A và bên vay là vợ chồng anh NĐT, chị PTH đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo 02 Hợp đồng tín dụng là Hợp đồng tín dụng số 6412/15/TD-TT/II.25 và Hợp đồng tín dụng số 6417/15/TD-TT/II.25 ngày 22/12/2015 và 02 Giấy nhận nợ (*Giấy nhận nợ số*

6417/15/TD-TT/II.25.01 ngày 23/12/2015 số tiền giải ngân 1.000.000.000 đồng và Giấy nhận nợ số 6412/15/TD-TT/II.25.01 ngày 25/12/2015 số tiền giải ngân 500.000.000 đồng). Tổng số tiền vợ chồng anh NĐT, chị PTH được giải ngân theo 02 Giấy nhận nợ nêu trên là 1.500.000.000 đồng. Về số tiền đã được giải ngân theo 02 Giấy nhận nợ nêu trên vợ chồng anh NĐT + chị PTH đều thừa nhận.

Xét tính pháp lý của 02 Hợp đồng tín dụng số 6412/15/TD-TT/II.25 và Hợp đồng tín dụng số 6417/15/TD-TT/II.25 ngày 22/12/2015 và 02 Giấy nhận nợ nêu trên được các bên (vợ chồng anh NĐT, chị PTH và Ngân hàng A) 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. Vợ chồng anh NĐT, chị PTH đã vi phạm thỏa thuận đã ký kết trong 02 Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng A khởi kiện buộc bên vay là vợ chồng anh NĐT + chị PTH phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản tiền gốc còn nợ và tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ. Do vậy, cần buộc vợ chồng anh NĐT + chị PTH phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 18/8/2018 tổng số tiền là: 1.837.941.988 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 1.366.719.974 đồng; tiền lãi là 471.222.014 đồng (Trong đó: lãi trong hạn là 381.936.775 đồng; lãi quá hạn là 89.285.239 đồng).

Bên vay – vợ chồng anh NĐT + chị PTH phải tiếp tục chịu lãi theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 19/8/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc cho Ngân hàng A.

[2.2]. Về tài sản bảo đảm:

Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại khoản 2 Điều 6 – Biện pháp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay của 02 Hợp đồng tín dụng số 6412/15/TD-TT/II.25 và Hợp đồng tín dụng số 6417/15/TD-TT/II.25 ngày 22/12/2015 và nội dung chi tiết được thực hiện theo khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp số 6701/15/TC-TT/II.25 được công chứng số 0000.2015/HĐTC quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2015 tại văn phòng công chứng số 04, Thành phố Hà Nội. Bên thế chấp là anh NĐT, chị PTH, đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 0000000, tờ bản đồ số 00000, diện tích 339.1m² tại địa chỉ: , huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2.3]. Xét tính pháp lý của các hợp đồng thế chấp:

Xét Hợp đồng thế chấp số 6701/15/TC-TT/II.25 được công chứng số 0000.2015/HĐTC quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/12/2015 tại Văn phòng công chứng số 04, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là anh NĐT với bên nhận thế chấp là Ngân hàng A: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên 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 nêu trên có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng A được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp vợ chồng anh NĐT + chị PTH không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp vợ chồng anh NĐT + chị PTH không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan T hi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên , xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ , cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 00000000, tờ bản đồ số 000000, diện tích 339.1m² tại địa chỉ: , huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV , số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-CM 00689 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 02/11/2015 mang tên anh NĐT)* để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 18/8/2018 tổng số tiền là: 1.837.941.988 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 1.366.719.974 đồng; tiền lãi là 471.222.014 đồng *(Trong đó: lãi trong hạn là 381.936.775 đồng; lãi quá hạn là 89.285.239 đồng)*.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 00000000, tờ bản đồ số 000000, diện tích 339.1 m² tại địa chỉ: , huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội không có ai sinh sống trên đất, chỉ có phần nhà xưởng. Theo đó vợ chồng anh NĐT + chị PTH cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng anh NĐT + chị PTH phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

[3]. Về án phí.

+ Vợ chồng anh NĐT + chị PTH phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng A là 67.138.260 đồng.

+ Ngân hàng A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 27.000.000 đồng dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0003445 ngày 12/6/2018)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng A phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của phía bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

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

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với vợ chồng anh NĐT, chị PTH về yêu cầu trả nợ gốc , nợ lãi trong hạn , lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Buộc vợ chồng anh NĐT, chị PTH phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 18/8/2018 là: 1.837.941.988 đồng (*Một tỷ, tám trăm ba bảy triệu, chín trăm bốn một nghìn, chín trăm tám tám đồng*). Trong đó: Tiền gốc là 1.366.719.974 đồng; tiền lãi là 471.222.014 đồng (*Trong đó: lãi trong hạn là 381.936.775 đồng; lãi quá hạn là 89.285.239 đồng*).

Vợ chồng anh NĐT, chị PTH phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 19/8/2018 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng số 6412/15/TD-TT/II.25 và Hợp đồng tín dụng số 6417/15/TD-TT/II.25 cùng ngày 22/12/2015 cho đến khi vợ chồng anh NĐT, chị PTH thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

3. Trong trường hợp vợ chồng anh NĐT, chị PTH không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên , xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 0000000, tờ bản đồ số 00000, diện tích 339.1m² tại địa chỉ: , huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV , số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-CM 00689 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp ngày 02/11/2015 mang tên anh NĐT*) để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 18/8/2018 tổng số tiền là: 1.837.941.988 đồng (*Một tỷ, tám trăm ba bảy triệu, chín trăm bốn một nghìn, chín trăm tám tám đồng*). Trong đó: Tiền gốc là 1.366.719.974 đồng; tiền lãi là 471.222.014 đồng (*Trong đó: lãi trong hạn là 381.936.775 đồng; lãi quá hạn là 89.285.239 đồng*).

Theo đó: Vợ chồng anh NĐT + chị PTH cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng anh NĐT + chị PTH phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

4. Về án phí:

Vợ chồng anh NĐT, chị PTH phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 67.138.260 đồng (Sáu mươi bảy triệu, một trăm ba tám nghìn, hai trăm sáu mươi đồng).

Ngân hàng A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng) dự phí đã nộp (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0003445 ngày 12/6/2018) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trình hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cũng có thể thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng A được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

Vợ chồng anh NĐT, chị PTH vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND Tp.Hà Nội;
- VKSND H.Chương Mỹ;
- Chi cục THA H.Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

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

Nguyễn Hoàng Long

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

