TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HÀ ĐÔNG** **HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc ----------

❋❋❋

Bản án số: 35/2021/DSST
Ngày: 6/4/2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG, HÀ NỘI.

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiểm
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Phúc Tuấn
  2. Ông Trịnh Văn Trồi
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - CBTA
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 6 tháng 4 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, TP. Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 154/2020/TLST- DSST ngày 09 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2020/QĐXX-ST ngày 19 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N
Địa chỉ: Số …. T, P. L, H, H.
Đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T – Chủ tịch HĐQT
Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc A. Có mặt
Bị đơn: Ông Đỗ Huy H, sinh năm 1993. Có mặt
Trú tại: Phòng …., CT…., Y, phường P, quận H, thành phố H.
Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
1.Ông Đỗ Hồng D, sinh năm 1954.
2.Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958.
3.Chị Đỗ Thị G, sinh năm 1983.
4.Cháu Nguyễn Chí Đ, sinh ngày 14/12/2009.
5.Anh Đỗ Huy H, sinh năm 1993.
6.Chị Phạm Thị Ú, sinh năm 1991.
Đều trú tại: Phòng …, CT…, KĐT mới V, phường P, quận H, thành phố H
Ông Đỗ Hồng D, bà Nguyễn Thị H, chị Đỗ Thị G, chị Phạm Thị Ú, đd củaNguyễn Chí Đ đều ủy quyền cho anh Đỗ Huy H, sinh năm 1993; trú tại: Căn hộ …., CT…., KĐT mới V, phường P, quận H, thành phố H. Có mặt
7. Cháu Đỗ Huy Hải Đ, sinh năm 2020 (con của anh Hải, chị Út)

Đại diện hợp pháp của cháu Đỗ Huy Hải Đ là anh Đỗ Huy H, sinh năm 1993; trú tại: Căn hộ …., CT…., KĐT mới V, phường P, quận H, thành phố H. Có mặt

NỘI DUNG

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng TMCP N trình bày: Ngày 29/6/2017 Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T và ông Đỗ Huy H ký kết hợp đồng tín dụng số 38/2017/VCBTX-PGD1/ĐHH, có nội dung: Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T cho ông Đỗ Huy H vay tín dụng với hạn mức cho vay là 1.650.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng)*, thời hạn vay: 120 tháng, Mục đích cấp tín dụng: Sửa chữa và mua sắm thiết bị căn hộ chung cư số …, tòa nhà chung cư CT…, Khu đô thị mới V, phường P, quận H, thành phố H; lãi suất cho vay cố định 7,7%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân và sau đó lãi suất thay đổi bằng (=) lãi suất huy động VNĐ 24 tháng trả lãi sau của Vietcombank cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo của Ngân hàng TMCP N tại thời điểm đó.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của ông Đỗ Huy H tại Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T là Căn hộ chung cư số …, tòa nhà chung cư CT…, Khu đô thị mới V…., phường P, quận H, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE….Số vào sổ cấp GCN: … do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà nội cấp ngày … mang ông tên ông Đỗ Huy H.

Sau khi kí hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đỗ Huy H toàn bộ tiền vay tại giấy nhận nợ số 01 ngày …. Từ thời điểm giải ngân ngày 29/06/2017, ông H đã thanh toán được 07 kỳ lãi, 02 kỳ gốc và một phần gốc cụ thể: đã thanh toán trả 162.500.000 đồng tiền nợ gốc; 79.566.161 đồng tiền lãi và 93.473 đồng lãi quá hạn. Đến ngày 26/02/2018, ông H bắt đầu không thanh toán các nghĩa vụ trả nợ như quy định, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Đỗ Huy H thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc bàn giao tài sản cho Ngân hàng để xử lí thu hồi nợ. Tuy nhiên, ông Đỗ Huy H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 6/4/2021, ông Đỗ Huy H nợ Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T tổng số tiền là 2.009.439.650 đồng; trong đó tiền gốc là 1.487.500.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 490.428.535 đồng; tiền lãi quá hạn: 31.511.115 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Đỗ Huy H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nêu trên; buộc ông Đỗ Huy H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 38/2017/VCBTX-PGD1/ĐHH ngày 29/06/2017, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế ông Đỗ Huy H trả hết nợ gốc cho Ngân hàng; Trong trường hợp ông Đỗ Huy H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Đỗ Huy H là Quyền sở

hữu căn hộ chung cư số ..., tòa nhà chung cư CT.., Khu đô thị mới V, phường P, quận H, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE ….; Số vào sổ cấp GCN: …. do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày …. mang tên ông Đỗ Huy H, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2861-2017; quyển số 05-TP/CC-SCC/HĐGD được ký ngày 29/06/2017 tại văn phòng công chứng H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đỗ Huy H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu tất cả các tài sản thuộc tài sản thế chấp, khi bán/xử lý mà vẫn không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP N thì ông Đỗ Huy H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả xong nợ vay, bao gồm cả gốc và lãi theo đúng các hợp đồng tín dụng đã ký.

Bị đơn là anh Đỗ Huy H thừa nhận: Ngày 29/6/2017 tôi có kí hợp đồng tín dụng số 38/2017/VCBTX-PGD1/ĐHH với Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T và đã nhận đủ tiền vay là 1.650.000.000 đồng, thời hạn vay; mục đích vay; lãi suất vay đúng như đại diện Ngân hàng trình bày.

Tại thời điểm vay tôi có thế chấp tài sản là căn hộ …, thửa đất CT…, diện tích sàn 77,3m^2, tờ bản đồ số 00 tại địa chỉ khu đô thị mới V, phường P, quận H, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số CE ….do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà nội cấp ngày …. theo hợp đồng thế chấp số công chứng …., quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng H, TP. H để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ của tôi tại Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T.

Sau khi ký hợp đồng tôi đã nhận đủ số tiền 1.650.000.000 đồng và thực hiện đúng hợp đồng khoảng một năm, sau đó do công việc làm ăn không thuận lợi nên tôi không thanh toán trả tiền cho Ngân hàng được nữa.

Tôi thừa nhận tạm tính đến ngày 6/4/2021 tôi còn nợ Ngân hàng TMCP N tổng số tiền 2.009.439.650 đồng; trong đó tiền gốc là 1.487.500.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 490.428.535 đồng; tiền lãi quá hạn: 31.511.115 đồng

Nay ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu trả nợ tôi xin có ý kiến như sau: Hiện hoàn cảnh của tôi rất khó khăn, tôi mới đi làm nên tôi đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi cho tôi, còn tiền nợ gốc tôi đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho tôi thanh toán trả nợ trong vòng 5 năm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

+Anh Đỗ Huy H: Ngày 29/6/2017 tôi có kí hợp đồng thế chấp số công chứng …./2017-5 tại Văn phòng công chứng H thế chấp tài sản của tôi là căn hộ …, CT…., tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H đã được Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số CE … ngày ….. cho Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của tôi tại Ngân hàng. Nguồn gốc tài sản thế chấp do tôi mua năm 2017. Sau khi mua

xong, tôi có làm thủ tục thế chấp để vay tiền ngân hàng. Đến năm 2019 tôi mới kết hôn và về sinh sống tại đó. Từ thời điểm thế chấp cho Ngân hàng đến nay gia đình tôi không sửa chữa gì, tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng như ban đầu. Hiện căn hộ trên có những người sau sinh sống: bố tôi là Đỗ Hồng D, mẹ tôi la Nguyễn Thị H, chị gái Nguyễn Thị G, con chị Giang là Nguyễn Chí Đ, tôi và vợ tôi là Phạm Thị Ú; chị gái Đỗ Thị T; ngoài ra không có ai khác thuê mượn.

+ Ông Đỗ Hồng D, bà Nguyễn Thị H trình bày: Tôi là bố mẹ của anh Đỗ Huy H. Khoảng đầu năm 2017 con trai tôi mua căn hộ …, CT…, tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H; vợ chồng tôi có đưa cho cháu H 100.000.000 đồng để cháu thêm tiền vào mua nhà. Sau khi việc mua bán nhà hoàn tất, cháu Đỗ Huy H đã làm thủ tục sang tên; vợ chồng tôi đến ở cùng cháu H tại căn hộ trên. Khi cháu H kí hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản là căn hộ trên cho Ngân hàng N tôi có biết. Nay ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu anh H trả nợ, nếu không trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp, vợ chồng tôi có ý kiến như sau: đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình thu xếp trả nợ, số tiền vợ chồng tôi đưa cho cháu H mua nhà, vợ chồng tôi không có ý kiến gì và không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết đối với số tiền 100 triệu đồng đó.

+Chị Đỗ Thị G: Khoảng đầu năm 2017 tôi có đưa cho em trai tôi là Đỗ Huy H số tiền 100.000.000 đồng góp tiền với em mua nhà. Đến khoảng giữa năm 2017 em trai tôi mua căn hộ …, CT…, tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H. Sau khi được bàn giao căn hộ tôi và gia đình chuyển vào sinh sống liên tục từ đó đến nay. Căn hộ vẫn giữ nguyên hiện trạng. Trường hợp tài sản mua chung xảy ra tranh chấp, gia đình tôi sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết gì.

+ Chị Phạm Thị Ú: Ngày 24/3/2019, tôi và anh H tổ chức kết hôn. Trước khi kết hôn với tôi thì anh Hải có mua căn hộ …., CT…., tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H. tôi cũng biết việc anh H có thế chấp căn hộ trên cho ngân hàng. Sau khi kết hôn, tôi chuyển về sinh sống liên tục từ đó đến nay. Căn hộ vẫn giữ nguyên hiện trạng.

+Chị Đỗ Thị T: Khoảng giữa năm 2017 em trai tôi mua căn hộ .., CT…, tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H. Sau khi được bàn giao căn hộ tôi và gia đình chuyển vào sinh sống liên tục từ đó đến nay. Căn hộ vẫn giữ nguyên hiện trạng.

Ngày 9/12/2020 đại diện Ngân hàng TMCP N có đơn đề nghị tiến hành xem xét thẩm định tài sản thế chấp

Ngày 22/12/2020 Hội đồng thẩm định tài sản đã tiến hành thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp xác định: căn hộ …, CT…., tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H có nguồn gốc là do anh Đỗ Huy H nhận chuyển nhượng lại. Ngày 21/9/2016 Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE…. mang tên Đỗ Huy H. Căn hộ có 1 phòng khách liền bếp, 02 phòng ngủ, 01 vệ

sinh, 01 ban công. Anh H khai hiện căn hộ có những người sau sinh sống: Ông Đỗ Hồng D, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị G, cháu Nguyễn Trí Đ, vợ chồng anh Đỗ Huy H, Phạm Thị Ú; cháu Đỗ Huy Hải Đ (con anh H, chị Ú); chị Đỗ Thị T. Ngoài ra không còn ai khác ở tại đây; gia đình cũng không cho ai thuê mượn. Tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng tại thời điểm thế chấp ban đầu, gia đình không sửa chữa, cải tạo gì.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã tiến hành xác minh, thu thập toàn bộ các tài liệu liên quan đến việc nhận chuyển nhượng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với căn hộ …, CT…, tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H mang tên anh Đỗ Huy H.

Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã tiến hành xác minh các nhân khẩu đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú tại nhà đất thế chấp. Tại biên bản xác minh ngày 14/01/2021, Công an phường Phúc La cung cấp: Tại địa chỉ …, CT…, tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H có anh Đỗ Huy H, sinh năm 1993; chị Phạm thị Ú, sinh năm 1991; cháu Đỗ Huy Hải Đ, sinh năm 2020; chị Đỗ Thị G, sinh năm 1984 và cháu Nguyễn Chí Đ, sinh năm 2009 có đăng ký hộ khẩu thường trú; còn ông Đỗ Hồng D, sinh năm 1954 (bố anh H) và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958 (mẹ anh H) hiện đang sinh sống tại địa chỉ trên nhưng không đăng ký hộ khẩu thường trú, cũng không đăng ký tạm trú. Ngoài những người trên không còn ai khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện yêu cầu anh Đỗ Huy H phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP N toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã kí; nếu anh H không thanh toán trả tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là căn hộ …, CT…, tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H để thu hồi nợ. Bị đơn là anh Đỗ Huy H đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh trả tiền nợ gốc trong 5 năm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông phát biểu: Việc thụ lý, giải quyết vụ án được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân thủ pháp luật, đối với những người tham gia tố tụng, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình; về đường lối giải quyết vụ án: yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N có cơ sở chấp nhận nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng; buộc anh Đỗ Huy H phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP N toàn bộ số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã kí kết; nếu anh H không thanh toán trả tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP N có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

1] Về tố tụng: Tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng tín dụng số 38/2017/VCBTX-PGD1/ĐHH ngày 29/6/2017, mục đích vay tiền là sửa chữa, mua sắm thiết bị nên căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định Tranh chấp trên là tranh chấp dân sự;

Do bị đơn là anh Đỗ Huy H trú tại căn hô …, CT…, KĐT mới V, phường P, quận Hà Đông nên căn cứ Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Hà Đông giải quyết sơ thẩm.

2] Về nội dung:

2.1 Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP N về việc buộc anh Đỗ Huy H thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 38/2017/VCBTX-PGD1/ĐHH ngày 29/6/2017, hội đồng xét xử xét thấy: đại diện Ngân hàng TMCP N và anh Đỗ Huy H đều thừa nhận ngày 29/6/2017 hai bên có ký hợp đồng tín dụng số 38/2017/VCBTX-PGD1/ĐHH ngày 29/6/2017. Tại thời điểm kí kết hợp đồng, đại diện Ngân hàng TMCP N và anh Đỗ Huy H đều có đủ năng lực hành vi, đủ điều kiện tham gia kí kết hợp đồng; việc kí kết hợp đồng của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên xác định hợp đồng tín dụng số 38/2017/VCBTX-PGD1/ĐHH ngày 29/6/2017 giữa Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T với anh Đỗ Huy H là hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân tiền vay; anh H cũng đã nhận đủ toàn bộ số tiền 1.650.000.000 đồng; anh H đã thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T 162.500.000 đồng tiền nợ gốc; 79.566.161 đồng tiền lãi và 93.473 đồng lãi quá hạn, sau đó không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng nữa. Vì vậy toàn bộ khoản vay trên của anh H đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/2/2018. Việc anh H không thanh toán trả tiền cho Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng nên Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Hà Đông buộc anh Đỗ Huy H thanh toán trả toàn bộ số tiền nợ trên cho Ngân hàng. Tạm tính đến ngày 6/4/2021 anh H còn nợ Ngân hàng TMCP N tổng số tiền 2.009.439.650 đồng; trong đó tiền gốc là 1.487.500.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 490.428.535 đồng; tiền lãi quá hạn: 31.511.115 đồng.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N về việc yêu cầu anh Đỗ Huy H thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 38/2017/VCBTX-PGD1/ĐHH ngày 29/6/2017 thông qua hợp đồng tín dụng, các chứng từ giao dịch hai bên đã kí kết là có căn cứ, đúng pháp luật nên chấp nhận.

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng, chứng từ và bảng kê tính lãi Ngân hàng TMCP N cung cấp thấy mức lãi suất mà Ngân hàng TMCP N tính và yêu cầu anh H phải trả là phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và chứng từ giao dịch được kí kết giữa hai bên, phù hợp với các quy định của Thống đốc ngân hàng nhà nước cũng như quy định pháp luật về lãi suất nên chấp nhận. Vì vậy buộc anh Đỗ Huy H phải trả Ngân hàng TMCP N tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 6/4/2021 (tức ngày đưa vụ án ra xét xử) tổng số tiền là: 2.009.439.650 đồng; trong đó tiền gốc là 1.487.500.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 490.428.535 đồng; tiền lãi quá hạn: 31.511.115 đồng.

2.2 Đối với tài sản bảo đảm cho khoản vay, Hội đồng xét xử nhận thấy tài sản đảm bảo cho khoản vay của anh Đỗ Huy H là căn hộ …, CT…, tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được do các cơ quan có thẩm quyền cung cấp, xác định căn hộ …, CT…, tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H có nguồn gốc là do anh Đỗ Huy H nhận chuyển nhượng lại và đã được Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE…. mang tên Đỗ Huy H nên xác định căn hộ…, CT…., tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H là tài sản hợp pháp của anh Đỗ Huy H

Tại hợp đồng thế chấp số công chứng……, quyển số 5TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2017 tại văn phòng công chứng H thể hiện: anh Đỗ Huy H đồng ý thế chấp tài sản là căn hộ…., CT…, tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của mình tại các hợp đồng tín dụng ký với Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T. Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh quận Hà Đông ngày 26/6/2017 theo đúng quy định của pháp luật.

Nay Đại diện Ngân hàng TMCP N đề nghị trường hợp anh H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả tiền nợ gốc và tiền lãi thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh Đỗ Huy H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP N, Hội đồng xét xử thấy: hợp đồng thế chấp được ký kết giữa bên thế chấp là anh Đỗ Huy H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T được lập trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật nên có giá trị bắt buộc các bên phải thi hành. Vì vậy trong trường hợp anh Đỗ Huy H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là căn hộ…., CT…, tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H để thu hồi nợ là có căn cứ, nên chấp nhận.

2.3. Đối với việc ông Đỗ Hồng D (bố đẻ anh Đỗ Huy H) và chị Đỗ Thị G (chị gái anh Đỗ Huy H) trình bày về việc có góp 100.000.000 đồng cùng anh Đỗ Huy H để mua nhà; quá trình giải quyết ông D và chị G đều có văn bản trình bày không yêu cầu Tòa giải quyết nên Tòa không xem xét.

2.4. Đối với chị Đỗ Thị T, quá trình giải quyết anh Đỗ Huy H khai chị Đỗ Thị T hiện đang sinh sống tại căn hộ nêu trên của anh H. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 14/01/2021, Công an phường P cung cấp: Tại địa chỉ .., CT…, tờ bản đồ 00 tại KĐT mới V, phường P, quận H, H chỉ có anh Đỗ Huy H, sinh năm 1993; chị Phạm thị Ú, sinh năm 1991; cháu Đỗ Huy Hải Đ, sinh năm 2020; chị Đỗ Thị G sinh năm 1984 và cháu Nguyễn Chí Đ, sinh năm 2009 có đăng ký hộ khẩu thường trú; còn ông Đỗ Hồng D, sinh năm 1954 (bố anh H) và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958 (mẹ anh H) hiện đang sinh sống tại địa chỉ trên nhưng không đăng ký hộ khẩu thường trú, cũng không đăng ký tạm trú. Ngoài những người trên không còn ai khác. Vì vậy, xác định chị Đỗ Thị T không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gì đến việc giải quyết vụ án trên.

2.5.Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải nộp tiền án phí.

Bị đơn là anh Đỗ Huy H phải nộp 72.188.793 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.6. Về quyền kháng cáo: Theo quy định tại điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 290; 298; 299; 317; 318; 319; 323 Bộ luật dân sự năm 2015

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

Căn cứ Nghị Định số 163/2006/NĐ –CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ Nghị định 11/2012/NĐ –CP ngày 22/2/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N về việc yêu cầu anh Đỗ Huy H thanh toán trả Ngân hàng TMCP N toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 38/2017/VCBTX-PGD1/ĐHH ngày 29/6/2017.

2. Buộc anh Đỗ Huy H thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 38/2017/VCBTX-PGD1/ĐHH ngày 29/6/2017 và giấy nhận nợ số 01 ngày 29/6/2017; tạm tính đến ngày 6/4/2021 tổng số nợ tiền anh Đỗ Huy H còn nợ là: 2.009.439.650 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 1.487.500.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 490.428.535 đồng; tiền lãi quá hạn: 31.511.115 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Đỗ Huy H còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian và số tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp anh Đỗ Huy H không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ trên cho Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là Căn hộ chung cư số …, tòa nhà chung cư CT…, Khu đô thị mới V, phường P, quận H, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE ….; Số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 06159 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà nội cấp ngày ….. mang ông tên ông Đỗ Huy H, theo hợp

đồng thế chấp số công chứng ……., quyển số 5TP/CC-SCC/HĐGD ngày …. tại văn phòng công chứng H
để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này là anh Đỗ Huy H, chị Phạm Thị Ú, cháu Đỗ Huy Hải Đ, chị Đỗ Thị G, cháu Nguyễn Chí Đ, ông Đỗ Hồng D, bà Nguyễn Thị H và những người khác có hộ khẩu thường trú, đăng ký tạm trú tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

5. Trường hợp anh Đỗ Huy H trả được toàn bộ khoản tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì anh Đỗ Huy Hải phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền anh Hải còn nợ ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án buộc 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Về án phí:

Buộc anh Đỗ Huy H phải nộp 72.188.793 đồng án phí dân sự.

Trả lại Ngân hàng TMCP N số tiền 33.780.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009767 ngày 9/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

8. Án xử công khai sơ thẩm; đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận
-TAND TP Hà Nội.
- VKS ND quận Hà Đông.
-THA DS quận Hà Đông.
- Đ- ơng sự.
-L- u

Nguyễn Thị Kiểm