

**TAND QUẬN HÀ ĐÔNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

=====o0o=====

Bản án số: 124/2021/DS - ST

Ngày: 08/11/2021

“V/v tranh chấp HĐ tín dụng”

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh U**

=====****=====

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Trọng Hiên
- Các hội thẩm nhân dân: bà Nguyễn Thị Thủy
: ông Nguyễn Phúc Tuấn

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: bà Nguyễn Thị Giao Linh - Cán bộ
Toà án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông: ông Nguyễn Ngọc
Sơn – Kiểm sát viên.

Hồi 08 giờ 30 ngày 08 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân
quận Hà Đông, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 58/2021/TLST-DS
ngày 03/6/2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số: 44/2021/QĐXX-ST ngày 01 tháng 10 năm 2021 và
quyết định hoãn phiên tòa số 50/2021/QĐH- DS ngày 18/11/2021, giữa các
đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng X;

Trụ sở: số C, phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông A – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: bà N – chuyên viên xử lý nợ, Ngân
hàng X (giấy ủy quyền số 186.03/2021/UQ-XXX ngày 02/4/2021) có mặt.

- Bị đơn: anh Phạm Đình H, sinh năm 1975 và chị Đoàn Thu A, sinh
năm 1980; Cùng HKTT và trú tại: tổ dân phố X, phường Y, quận Hà Đông,
thành phố Hà Nội (anh Phạm Đình H có mặt, chị Đoàn Thu A vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị C, sinh năm 1943, ông Phạm Đình C, sinh năm 1935; Cùng
trú tại: số 10 ngõ 1182, tổ dân phố 1, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông,
thành phố Hà Nội (vắng mặt).

- Cháu Phạm Đoàn Gia H, sinh năm 2007; cháu Phạm Đoàn Gia H, sinh
năm 2011; cháu Phạm Đoàn Gia U, sinh năm 2015 (cháu Hiên, Hân, U là
con anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A, do anh H và chị A đại diện); Cùng

trú tại: số X ngõ Y, tổ dân phố Z, phường Y, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (anh Phạm Đình H có mặt, chị Đoàn Thu A vắng mặt).

- Chị Đàm Thị M, sinh năm 1973; Cùng trú tại: số X ngõ Y, tổ dân phố Z, phường Y, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2021 và các lời khai tiếp theo, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A vay vốn Ngân hàng X, cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 16/7/2013, anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A ký Hợp đồng tín dụng số 55291/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-LLQ, vay Ngân hàng X (X) – chi nhánh Hoàng Quốc Việt 380.000.000 đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng, thế chấp bất động sản; Thời hạn vay: 72 tháng; Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 24/1/2014 là 5,99%/năm, lãi suất thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 01 tháng 1 lần và bằng Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lần 2: Ngày 06/10/2014 anh Phạm Đình H ký với Ngân hàng X – chi nhánh Hoàng Quốc Việt hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số LLQ201444/HĐHMTCF1: Giá trị hạn mức thấu chi: 300.000.000 đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng; Thời hạn sử dụng HMTX: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng; Lãi suất thả nổi, Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 01 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này là 12.99%/năm; Lãi suất cho thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 01 tháng 1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất cơ sở ngắn hạn (+) biên độ 6.66%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được X quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên của anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y; Địa chỉ: thôn Do Lộ, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (cũ) (nay là số Z ngõ U, tổ dân phố Z, phường Y, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội), , đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 691956, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00801/QSĐĐ/2204 do UBND huyện Hoài Đức tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/9/2003 cho hộ bà Lê Thị C. Việc thế chấp tài sản được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số công chứng 671.2013/HĐTC-TCB, tại Văn phòng công chứng A1 (số 111A1 Nguyễn Khánh Toàn, Cầu Giấy, Hà Nội) ngày 16/7/2013 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp tài

sản của bên thứ 3, số công chứng 2348.2014/HĐGD, quyền số 03.2014/TP/CC-SCC ngày 06/10/2014, tại văn phòng công chứng A1.

Tài sản bảo đảm trên được đăng lý giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Hà Đông ngày 22/7/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng: vợ chồng anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A mới trả được 147.756.000 đồng tiền nợ gốc và 86.228.341 đồng tiền nợ lãi. Anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng cam kết và không bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định.

Tính đến ngày 08/11/2021, anh Phạm Đình H và chị Đoàn Thu A còn nợ Ngân hàng X: Tổng số: 1.220.755.561 đồng (trong đó nợ gốc 532.244.000 đồng, nợ lãi trong hạn 65.030.292 đồng, nợ lãi quá hạn 559.060.523 đồng, Lãi phạt 64.420.746 đồng.

Ngân hàng rút toàn bộ phần lãi phạt tính đến ngày 08/11/2021 là 64.420.746 đồng, cùng toàn bộ phần lãi phạt phát sinh từ ngày 09/11/2021 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 92.358.623 đồng.

Nay, Ngân hàng X đề nghị Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội giải quyết:

Buộc Anh Phạm Đình H và chị Đoàn Thu A thanh toán cho X, tổng số tiền **1.156.334.815 đồng** (bao gồm 532.244.000 đồng nợ gốc; Nợ lãi trong hạn là 65.030.292 đồng; Nợ lãi quá hạn: 559.060.523 đồng).

Kể từ ngày 09/11/2021 anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi phát sinh trên nợ gốc, theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 55291/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-LLQ và hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số LLQ201444/HĐHMTCF1 đến khi thanh toán xong hết toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y; Địa chỉ: thôn Do Lộ, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (cũ) (nay là số Z ngõ U, tổ dân phố Z, phường Y, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội), , đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 691956, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00801/QSDD/2204 do UBND huyện Hoài Đức tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/9/2003 cho hộ bà Lê Thị C, để thu hồi nợ cho ngân hàng.

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 anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn anh Phạm Đình H và chị Đoàn Thu A trình bày: Ngày 16/7/2013, vợ chồng tôi và Ngân hàng X – chi nhánh Hoàng Quốc Việt, phòng giao dịch Lạc Long Quân ký Hợp đồng tín dụng 55291/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-LLQ với nội dung cụ thể: vợ chồng tôi vay: 380,000,000 đồng; Mục đích vay vốn: Tiêu dùng thế chấp bất động sản; Thời hạn vay: 72 tháng; Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 24/1/2014 là 5,99%/năm, lãi suất cho thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 01 tháng 1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Ngày 06/10/2014 anh Phạm Đình H ký kết với Ngân hàng X – chi nhánh Hoàng Quốc Việt, phòng giao dịch Lạc Long Quân hợp đồng tín dụng cấp hạn mức thấu chi tài khoản số LLQ201444/HĐHMTCTF1 cụ thể: Giá trị hạn mức thấu chi: 300.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn vay: Tiêu dùng; Thời hạn sử dụng HMTCT: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng; Lãi suất: Lãi suất thả nổi như sau: Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 01 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này là 12.99%/năm; Lãi suất cho thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 01 tháng 1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất cơ sở ngắn hạn (+) biên độ 6.66%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được X quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên, gia đình tôi đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 5; tại địa chỉ: Thôn Do Lộ, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (cũ) (nay là số 10 ngõ 1182, tổ dân phố 1, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 691956, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00801/QSĐĐ/2204 do UBND huyện Hoài Đức tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/9/2003 cho hộ bà Lê Thị C.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng tôi đã trả được một phần nợ gốc và nợ lãi. Nay, ngân hàng khởi kiện đòi nợ, vợ chồng tôi đề nghị xin trả nợ gốc trong 03 tháng, còn nợ lãi xin miễn toàn bộ.

Tại phiên tòa: Đại diện nguyên đơn rút toàn bộ phần lãi phạt tính đến ngày 08/11/2021 là 64.420.746 đồng, cùng toàn bộ phần lãi phạt phát sinh từ ngày 09/11/2021 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 92.358.623 đồng, các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên. Bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như nội dung trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông phát biểu: Quá trình thực hiện và giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các

quy định của pháp luật để xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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:

Về tố tụng: Ngân hàng X được sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty cổ phần, đăng ký lần đầu ngày 03/9/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 51 ngày 12/11/2019, nội dung hoạt động: nhận gửi tiền, cấp tín dụng...

Như vậy, Ngân hàng X được thành lập hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Việc anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A ký kết Hợp đồng tín dụng vay vốn Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật

Tại phiên tòa, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

Về quan hệ pháp luật:

Tranh chấp phát sinh giữa các bên là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn trong vụ án có hộ khẩu và đang cư trú tại địa bàn quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Hà Đông thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương, Hội đồng xét xử, xét thấy:

Anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A vay vốn Ngân hàng X, cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 16/7/2013, anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A ký Hợp đồng tín dụng số 55291/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-LLQ, vay Ngân hàng X (X) – chi nhánh Hoàng Quốc Việt 380.000.000 đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp bất động sản; Thời hạn vay: 72 tháng; Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 24/1/2014 là 5,99%/năm, lãi suất cho thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 01 tháng 1 lần và bằng Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lần 2: Ngày 06/10/2014 anh Phạm Đình H ký với Ngân hàng X – chi nhánh Hoàng Quốc Việt hợp đồng tín dụng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số LLQ201444/HĐHMTCF1: Giá trị hạn mức thấu chi: 300.000.000 đồng;

Mục đích vay: Tiêu dùng; Thời hạn sử dụng HMTCT: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng; Lãi suất thả nổi, Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 01 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này là 12.99%/năm; Lãi suất cho thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 01 tháng 1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất cơ sở ngắn hạn (+) biên độ 6.66%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được X quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên, hộ bà Lê Thị C đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y; Địa chỉ: thôn Do Lộ, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (cũ) (nay là số Z ngõ U, tổ dân phố Z, phường Y, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội), , đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 691956, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00801/QSĐĐ/2204 do UBND huyện Hoài Đức tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/9/2003 cho hộ bà Lê Thị C.

Tài sản bảo đảm trên được đăng lý giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng: vợ chồng anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A mới trả được 147.756.000 đồng tiền nợ gốc và 86.228.341 đồng tiền nợ lãi. Anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng cam kết và không bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định.

Tính đến ngày 08/11/2021, anh Phạm Đình H và chị Đoàn Thu A còn nợ Ngân hàng X: Tổng số: 1.220.755.561 đồng (trong đó nợ gốc 532.244.000 đồng, nợ lãi trong hạn 65.030.292 đồng, nợ lãi quá hạn 559.060.523 đồng, Lãi phạt 64.420.746 đồng).

Ngân hàng rút toàn bộ phần lãi phạt tính đến ngày 08/11/2021 là 64.420.746 đồng, cùng toàn bộ phần lãi phạt phát sinh từ ngày 09/11/2021 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 92.358.623 đồng.

Nay, Ngân hàng X đề nghị Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội giải quyết:

Buộc anh Phạm Đình H và chị Đoàn Thu A thanh toán cho X, tổng số tiền 1.156.334.815 đồng (bao gồm 532.244.000 đồng nợ gốc; Nợ lãi trong hạn là 65.030.292 đồng; Nợ lãi quá hạn: 559.060.523 đồng).

Kể từ ngày 09/11/2021 anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi phát sinh trên nợ gốc, theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 55291/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-LLQ và hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số LLQ201444/HĐHMTCF1 đến khi thanh toán xong hết toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê

biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y; Địa chỉ: thôn Do Lộ, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (cũ) (nay là số Z ngõ U, tổ dân phố Z, phường Y, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 691956, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00801/QSDĐ/2204 do UBND huyện Hoài Đức tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/9/2003 cho hộ bà Lê Thị C, để thu hồi nợ cho ngân hàng.

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 anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng X - chi nhánh Hoàng Quốc Việt với anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật, là hợp đồng tín dụng hợp pháp nên có hiệu lực đối với các bên tham gia. Việc anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A không trả được nợ gốc và lãi đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận là vi phạm hợp đồng. Nay, Ngân hàng X yêu cầu anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A phải thanh toán khoản nợ gốc và các khoản lãi theo hợp đồng tín dụng là đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Xét, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng X, thấy: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng X – chi nhánh Hoàng Quốc Việt với anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y; Địa chỉ: thôn Do Lộ, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (cũ) (nay là số Z ngõ U, tổ dân phố Z, phường Y, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 6919XX, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00801/QSDĐ/2204 do UBND huyện Hoài Đức tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/9/2003 cho hộ bà Lê Thị C. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này là hợp pháp nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Nay, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng X, về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ.

Về cách tính lãi, qua đối chiếu nhận thấy: Lãi suất tại thời điểm cho vay của hợp đồng 55291 là 5,99%/năm, lãi suất từ khi cho vay đến nay được điều chỉnh 14 lần, lãi suất trong hạn tại thời điểm hiện nay là 14,15%/năm. Cách tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng X phù hợp với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu phạt chậm trả lãi tính đến ngày 08/11/2021 là 64.420.746 đồng, cùng toàn bộ phần lãi phạt phát sinh từ ngày 09/11/2021

đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 92.358.623 đồng, tại phiên Tòa ngân hàng xin rút. Xét thấy, việc xin rút là hoàn toàn tự nguyện, không làm xấu đi tình trạng của các đương sự khác, nên được chấp nhận.

Như vậy, buộc anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A phải trả cho Ngân hàng X tính đến ngày 08/11/2021, tổng số tiền 1.156.334.815 đồng, trong đó nợ gốc 532.244.000 đồng, nợ lãi trong hạn 65.030.292 đồng, nợ lãi quá hạn 559.060.523 đồng.

Về án phí: anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng X số tiền tạm ứng đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244; Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Điều 471, Điều 474; Điều 476, Bộ luật dân sự 2005.

- Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng

- Điều 5, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng ổn phí lệ phí Tòa án và danh mục mức án phí lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

- Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X đối với anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A.

2. Buộc anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A phải thanh toán trả Ngân hàng X, tổng số tiền tính đến ngày 08/11/2021 là 1.156.334.815 đồng, trong đó nợ gốc 532.244.000 đồng, nợ lãi trong hạn 65.030.292 đồng, nợ lãi quá hạn 559.060.523 đồng.

Trường hợp anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y; Địa chỉ: thôn Do Lộ, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (cũ) (nay là số Z ngõ U, tổ dân phố Z, phường Y, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội), , đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 691956, vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 00801/QSDĐ/2204 do UBND huyện Hoài Đức tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/9/2003 cho hộ bà Lê Thị C, để thu hồi nợ cho Ngân hàng X.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/11/2021), người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 55291/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-LLQ ngày 16/7/2013 và hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số LLQ201444/HĐHMTCF1 ngày 06/10/2014 cho đến khi trả xong nợ gốc.

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 anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp quyết định 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.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng X, về việc rút 64.420.746 đồng tiền phạt chậm trả lãi và 92.358.623 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng.

4. Về án phí: anh Phạm Đình H, chị Đoàn Thu A phải chịu 46.690.815 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại trả Ngân hàng X 23.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009156 ngày 03/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND Q. Hà Đông;
- Chi cục THADS Q. Hà Đông;
- Lưu HS + VP.

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

Nguyễn Trọng Hiền

