

**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: **138/2022/DS-ST**
Ngày: 16/9/2022
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Nh©n 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 L**
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thanh H
Bà Nguyễn Thị L

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị L – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

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

Ngày **16** tháng **9** năm **2022**, 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 79/2022/TLST-DS ngày 17/5/2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2022/QĐST-DS ngày 15/8/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 60/QĐHPT-ST ngày 30/8/2022 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP A (Ngân hàng A).

Địa chỉ: Số 191 B, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Hùng A** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Chức danh: Giám đốc Xử lý nợ (Theo Quyết định ủy quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017).

Bà Phạm Thị N ủy quyền cho: Bà Hoàng Thị P, bà Trần Thị Hồng Ph, bà Nguyễn Thị H – Cán bộ xử lý nợ (Giấy ủy quyền số 263-03/2022/UQ-TCB ngày 23/4/2022).

* **Bị đơn:** 1. Ông Đặng Đình T, sinh năm 1972

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976

Bà Nguyễn Thị H Đại ủy quyền cho ông Đặng Đình T (theo Giấy ủy quyền ngày 15/6/2022)

Đều đăng ký HKTT: Thôn M, xã Đ, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

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

1. Bà Tô Thị M, sinh năm 1931 (mẹ ông T)

2. Chị Đặng Thùy D, sinh năm 2004 (con ông T + bà H)

Bà Tô Thị M, chị Đặng Thùy D ủy quyền cho ông Đặng Đình T (theo Giấy ủy quyền ngày 15/6/2022)

3. Cháu Đặng Đình H, sinh năm 2008 (con ông T + bà H)

4. Cháu Đặng Thị Hà P, sinh năm 2012 (con ông T + bà H)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đặng Đình H, cháu Đặng Thị Hà P: Ông Đặng Đình T và bà Nguyễn Thị H (bố mẹ đẻ).

Đều cư trú tại: thôn M, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

5. Chị Đặng Thị Khánh L, sinh năm 1996 (con ông T + bà H)

Cư trú tại: thôn N, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

6. UBND xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Tiến Hoàng – Chủ tịch UBND xã Đ.

Địa chỉ: xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội

7. Ông Đặng Đình H (sinh năm 1929 – chết ngày 13/10/2002 âm lịch)

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Đình H gồm:**

+ Bà Tô Thị M, sinh năm 1929 (vợ ông H)

Cư trú tại: thôn I, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

+ Ông Đặng Đình Th (sinh năm 1952 - chết năm 1985 - con ông H)

+ Bà Đặng Thị L (chết năm 1988 - con ông H)

+ Bà Đặng Thị T, sinh năm 1962.

Cư trú tại: thôn T, xã H, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội;

+ Ông Đặng Đình V, sinh năm 1968 (con ông H)

Cư trú tại: thôn 3, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội

+ Anh Đặng Đình T, sinh năm 1972.

Cư trú tại: thôn 3, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Đình Th gồm:**

- Bà Đặng Thị Kh, sinh năm 1974 (con ông Th)

Cư trú tại: thôn 3, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

- Bà Đặng Thị M, sinh năm 1976 (con ông Th)

Cư trú tại: xóm D, thôn 3, xã Đ, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

- Bà Đặng Thị L, sinh năm 1981 (con ông Th)

Cư trú tại: Số 1-A4, ngõ 8, tổ 6, phường L, quận H, TP Hà Nội.

- Bà Đặng Thị X, sinh năm 1983 (con ông Th)

Cư trú tại: xóm T, xã Đ, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đặng Thị L gồm:**

- Bà Trương Thị Y, sinh năm 1976 (con bà L)

Trú tại: thôn Phú Hữu 2, xã P, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội

- Bà Trương Thị K, sinh năm 1978 (*con bà L*)

Trú tại: thôn 4, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội

- Ông Trương Viết V, sinh năm 1981 (*con bà L*)

Trú tại: Trú tại: thôn Đ, xã H, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội

* Văn phòng công chứng Bùi Hữu D (tên cũ trước đây là Văn phòng công chứng Thành Đô)

Địa chỉ: Số 1 – Lô 1 khu trung tâm Hành Chính, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP A – Bà Trần Thị Hồng Phương và bị đơn là ông Đặng Đình T - *Có mặt*.

+ Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác – *Đều vắng mặt*.

+ UBND xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội - *Có đơn xin vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP A – Bà Trần Thị Hồng Phương trình bày:

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 03/12/2010, giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Hà Tây (*gọi tắt là Ngân hàng Ngân hàng A*) với ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn 2346/HĐTD/TH-TN/TCB HTY với nội dung: Ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H vay Ngân hàng Ngân hàng A số tiền là: **600.000.000** đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng*).

+ *Mục đích vay:* Vay tiêu dùng.

+ *Thời hạn vay:* 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

+ *Lãi suất vay:* Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/03/2011 là: 18%/năm; lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Đối với các khoản vay của Bên nhận nợ bằng VND: Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/01, 01/04, 01/07, 01/10 và bằng Lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau cộng (+) biên độ 5.5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng Ngân hàng A tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, ngày 08/12/2010, Ngân hàng Ngân hàng A đã giải ngân cho ông T, bà H số tiền 600.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: 2346 ngày 08/12/2010.

Ngày 08/12/2010, Ngân hàng Ngân hàng A với cho ông T, bà H ký Phụ lục số 01 “Lịch trả nợ” với nội dung: Trả gốc từ kỳ thứ 01 đến kỳ 83 số tiền là 7.142.000

đồng/kỳ, kỳ thứ 84 phải trả 7.214.000 đồng; lịch trả nợ lãi 01 tháng/01 lần vào ngày 08 hàng tháng. Kỳ trả nợ cuối cùng vào ngày 08/12/2017.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của ông T, bà H tại Ngân hàng Ngân hàng A là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 70A, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: xóm Dầy, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059572, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00759 QSDĐ/44/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2001*) mang tên hộ ông Đặng Đình T.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 4271/2010/HĐTC, quyền số: 03 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2010 tại Văn phòng công chứng Thành Đô nay là Văn phòng công chứng Bùi Hữu Dũng, Thành phố Hà Nội.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/12/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 21/3/2022, ông T, bà H mới thanh toán trả được cho Ngân hàng Ngân hàng A tổng số tiền là: 408.708.816 đồng. Trong đó: Nợ gốc đã trả: 192.840.110 đồng; lãi đã trả: 215.868.706 đồng.

Dư nợ của ông T, bà H tại Ngân hàng Ngân hàng A tạm tính đến hết ngày 21/3/2022 tổng số tiền là: 1.329.644.266 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 407.159.890 đồng; nợ lãi trong hạn: 138.838.434 đồng; nợ lãi quá hạn: 563.026.802 đồng; lãi phạt chậm trả: 220.619.140 đồng.

Nay Ngân hàng Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Buộc ông T, bà H thanh toán cho Ngân hàng Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 21/3/2022 là: **1.329.644.266** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 407.159.890 đồng; nợ lãi trong hạn: 138.838.434 đồng; nợ lãi quá hạn: 563.026.802 đồng; lãi phạt chậm trả: 220.619.140 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng trung kể từ ngày 22/3/2022 cho đến khi ông T, bà H thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A.

Buộc ông T, bà H phải trả cho Ngân hàng Ngân hàng A số tiền phạt vi phạm Hợp đồng bằng 1% giá trị hợp đồng theo quy định điểm 13.3.5 khoản 13.3 Điều 13 của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 2346/HĐTD/TH-TN/TCB HTY số tiền 6.000.000 đồng (600.000.000 đồng x 1% = 6.000.000 đồng).

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông T, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ thì Ngân hàng Ngân hàng A có

quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 70A, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: xóm Dẫy, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059572, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00759 QSDĐ/44/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2001*) mang tên hộ ông Đặng Đình T.

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 ông T, bà H đối với Ngân hàng Ngân hàng A. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T, bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A./.

* *Bị đơn - ông Đặng Đình T, ông Đặng Đình T là đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn (bà Nguyễn Thị H) và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Tô Thị M và chị Đặng Thùy D trình bày:*

Ông Đặng Đình T thừa nhận, ngày 03/12/2010, giữa Ngân hàng TMCP A với vợ chồng ông ký Hợp đồng tín dụng với nội dung: Ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H vay Ngân hàng Ngân hàng A số tiền: 600.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng*).

Mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Ngân hàng A trình bày.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Ngân hàng A đã giải ngân cho vợ chồng ông số tiền 600.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: 2346 ngày 08/12/2010.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của vợ chồng ông tại Ngân hàng Ngân hàng A là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 70A, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: xóm Dẫy, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059572, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00759 QSDĐ/44/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2001*) mang tên hộ ông Đặng Đình T.

Hợp đồng thế chấp công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình trả nợ ông nhớ trả được khoảng hơn 01 năm, sau đó do làm ăn khó khăn nên gia đình ông không thể trả nợ theo cam kết.

Về tài sản thế chấp của gia đình ông hiện nay vẫn do hộ gia đình ông đang quản lý sử dụng. Những người đang sinh sống trên đất thế chấp gồm: Mẹ ông là bà Tô Thị M; vợ chồng ông (Đặng Đình T + Nguyễn Thị H) và các con là: Đặng Thị

Thùy Dương; Đặng Đình H; Đặng Thị Hà P. Ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất thế chấp.

Về hiện trạng thửa đất của hộ gia đình ông có sự thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây là do: Thời điểm trước năm 2003, gia đình ông đi ngõ giữa nhà ông Đơ và nhà trẻ, đến thời điểm 2003 thì thôn xóm xây dựng nhà văn hóa (*xây trên phần đất nhà trẻ*) thì hai bên thỏa thuận nhà văn hóa của xóm xây lên một phần đất (*đất ngõ*) của gia đình ông và để cho gia đình ông đi ngõ khác giáp với nhà anh Sơn (*hàng xóm*) để đi thẳng ra đường xóm. Khi đổi đất, các bên chỉ đổi miệng với nhau không lập biên bản gì và hiện trạng sau khi đổi đất gia đình ông đã sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp. Từ khi thế chấp đến nay thì gia đình ông không xây dựng thêm tài sản, công trình gì khác.

Thời điểm năm 2001 thì hộ gia đình ông gồm có các thành viên gồm: Bố ông là ông Đặng Đình H (*sinh năm 1929 - đã chết ngày 13/10/2002 âm lịch*); bà Tô Thị M; Vợ chồng ông (Đặng Đình T, Nguyễn Thị H); các con ông gồm: Đặng Đình Thạo (*sinh năm 1993 - chết ngày 10/4/2002 âm lịch*); Đặng Thị Khánh L (*hiện đi lấy chồng ở thôn 4, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội*).

Bố mẹ, vợ, con của cụ Đặng Đình H gồm: Vợ (Bà Tô Thị M); các con là: Ông Đặng Đình Th – đã chết năm 1985; bà Đặng Thị L – đã chết năm 1987; bà Đặng Thị T; ông Đặng Đình Th và ông (Đặng Đình T).

Các con của ông Đặng Đình Th gồm: Đặng Thị Kh, Đặng Thị M, Đặng Thị L, Đặng Thị X.

Các con của bà Đặng Thị L gồm: Trương Thị Y, Trương Thị K, Trương Viết V.

Nay, Ngân hàng Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu trả nợ thì ông xác nhận khoản tiền gốc còn nợ tại Ngân hàng Ngân hàng A là: 407.159.890 đồng. Ông đề nghị Ngân hàng Ngân hàng A cho ông trả số tiền gốc để tắt toán khoản vay và xin ngân hàng miễn toàn bộ lãi cho gia đình ông.

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đặng Thị L là bà Trương Thị Yến trình bày:*

Bà là con gái của bà Đặng Thị Luyến, bà L đã mất năm 1986 có 03 người con là Trương Thị Y, Trương Thị M, Trương Viết V ngoài ra bà L không có con nuôi nào khác. Việc ông T, bà H vay tiền tại Ngân hàng Ngân hàng A bà không biết và không có liên quan gì. Do vậy, bà Trương Thị Y từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – UBND xã Đ vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:*

Diện tích đất xây dựng nhà Văn hóa Xóm Dẫy (nay là thôn 3) xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội hiện nay thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân

xã Đ. Đã được Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ Tài nguyên Môi trường Hoàng Anh đo đạc tháng 11/2014 và được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội xác nhận ngày 18/6/2015 nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc đòi đất để xây dựng nhà văn hóa Xóm Dẫy (thôn 3) là do hộ gia đình ông Đặng Đình T với xóm là tự thỏa thuận với nhau.

Đối với phần diện tích đất của Nhà văn hóa mà hiện nay nhà ông T đang làm lối đi vào thửa đất số 70A, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: xóm Dẫy, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên hộ ông Đặng Đình T thì Ủy ban nhân dân xã Đ tiếp tục cho nhà ông T sử dụng để làm lối đi vào thửa đất của hộ gia đình ông T. Ủy ban nhân dân xã Đ không đồng ý phát mại phần diện tích đó.

Đối với một phần diện tích thuộc thửa đất số 70A, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: Xóm Dẫy, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên hộ ông Đặng Đình T mà Nhà văn hóa thôn 3 hiện đã xây dựng Nhà lên thì không thể phát mại do Nhà văn hóa đã làm kiên cố, việc phát mại phần đất đó ảnh hưởng đến kết cấu của Nhà Văn Hóa. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích của các bên liên quan.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 21/3/2022, Ngân hàng Ngân hàng A có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phí phạt vi phạm hợp đồng là: 6.000.000 đồng và rút khoản tiền lãi phạt chậm trả tính đến hết ngày 21/3/2022 số tiền là: 220.619.140 đồng và khoản lãi phạt chậm trả kể từ ngày 22/3/2022 cho đến khi ông T, bà H trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A.

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

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Ngân hàng A giữ nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông T, bà H phải trả khoản lãi phạt tính đến hết ngày 21/3/2022 số tiền là: 220.619.140 đồng và khoản lãi phạt chậm trả kể từ ngày 21/3/2022 cho đến khi ông T, bà H trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A. Đồng thời Ngân hàng Ngân hàng A giữ nguyên đơn xin rút yêu cầu ông T, bà H phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền là: 6.000.000 đồng.

Sau khi rút các khoản tiền phạt, Ngân hàng Ngân hàng A yêu cầu ông T, bà H phải thanh toán cho Ngân hàng Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 16/9/2022 (*ngày xét xử sơ thẩm*) là: **1.150.523.575** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 407.159.890 đồng; nợ lãi trong hạn là: 138.838.434 đồng; nợ lãi quá hạn là: 604.525.251 đồng.

Kể từ ngày 17/9/2022, ông T, bà H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi ông T, bà H thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp ông T, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Ngân hàng A, Ngân hàng Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có

thảm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đối với hiện trạng diện tích đất có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Ngân hàng được quyền phát mại theo hiện trạng đất mà hộ gia đình ông T đang thực tế quản lý, sử dụng.

Việc gia đình ông T, bà H xin trả nợ gốc, miễn lãi thì hiện tại Ngân hàng Ngân hàng A không đồng ý. Các bên sẽ thỏa thuận trong quá trình thi hành án trên cơ sở thiện chí thanh toán nợ của ông T, bà H với Ngân hàng Ngân hàng A.

+ Ông Đặng Đình T đề nghị Ngân hàng Ngân hàng A cho vợ chồng ông trả số tiền gốc để tất toán khoản vay và xin ngân hàng miễn toàn bộ lãi cho gia đình ông để ông có điều kiện giải chấp tài sản thế chấp. Việc hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông có sự thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát 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 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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, bị đơn và ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:*

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền phạt chậm trả lãi và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng Ngân hàng A và đình chỉ đối với yêu cầu này.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ngân hàng A về việc Ngân hàng Ngân hàng A yêu cầu ông T, bà H phải thanh toán toàn bộ khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 16/9/2022 là: 1.150.523.575 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 407.159.890 đồng; nợ lãi trong hạn là: 138.838.434 đồng; nợ lãi quá hạn là: 604.525.251 đồng. Kể từ ngày 17/9/2022, ông T, bà H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi ông T, bà H thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Ngân hàng A về việc Ngân hàng Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông T, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Ngân hàng A. Đối với hiện trạng diện tích đất có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, đề nghị Ngân hàng được quyền phát mại theo hiện trạng đất mà hộ gia đình ông T đang thực tế quản lý, sử dụng.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông T, bà H 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. Nguyên đơn (Ngân hàng Ngân hàng A) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

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 thẩm quyền giải quyết:

Ngày 03/12/2010, giữa Ngân hàng Ngân hàng A với ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn 2346/HĐTD/TH-TN/TCB HTY với nội dung: Ông T, bà H vay Ngân hàng Ngân hàng A số tiền là: **600.000.000** đồng. Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Ngân hàng A đã giải ngân cho ông T, bà H số tiền 600.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: 2346 ngày 08/12/2010.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông T, bà H đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký. Ngân hàng Ngân hàng A khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông T, bà H phải thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông T, bà H có hộ khẩu thường trú tại: thôn 3, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội và tài sản thế chấp có địa chỉ tại: thôn 3, xã Đ, 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, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[1.2]. Về người tham gia tố tụng:

Thời điểm năm 2001 (thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì hộ gia đình ông Đặng Đình T gồm có các thành viên gồm: Ông Đặng Đình H (*sinh năm 1929 - đã chết ngày 13/10/2002 âm lịch là bố ông T*); bà Tô Thị M; vợ chồng ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H; các con ông gồm: Đặng Đình Thạo (*sinh năm 1993 - chết ngày 10/4/2002 âm lịch*); Đặng Thị Khánh L.

Cụ Đặng Đình H đã chết năm 2002 nên Tòa án đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Hạ bao gồm: Bà Tô Thị M (*vợ cụ Hạ*) và các con là: Bà Đặng Thị T; ông Đặng Đình Th và ông Đặng Đình T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Do ông Đặng Đình Th (*con cụ Hạ*) đã chết năm 1985, bà Đặng Thị L(*con cụ Hạ*) đã chết năm 1987 nên Tòa án đưa

những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Đình Th bao gồm: Đặng Thị Kh, Đặng Thị M, Đặng Thị L, Đặng Thị X và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đặng Thị L bao gồm: Trương Thị Y, Trương Thị K, Trương Viết V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Sau khi được hộ gia đình ông Đặng Đình T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình sử dụng đất có sự đổi đất với thôn 3, xã Đ để thôn 3, xã Đ làm Nhà văn hóa thôn vào năm 2003 nên hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông Đặng Đình T có sự thay đổi về hình dạng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trước đây, sau khi đổi đất, gia đình ông Đặng Đình T chưa đi làm thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, Tòa án đưa Ủy ban nhân dân xã Đ là cơ quan đang quản lý Nhà văn hóa thôn 3, xã Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[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 Ngân hàng A và bên vay là ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn 2346/HĐTD/TH-TN/TCB HTY ngày 03/12/2010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: 2346 ngày 08/12/2010 với số tiền vay là: 600.000.000 đồng. Về số tiền ông T, bà H đã được Ngân hàng Ngân hàng A giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đến nay ông Đặng Đình T thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn 2346/HĐTD/TH-TN/TCB HTY ngày 03/12/2010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: 2346 ngày 08/12/2010 được 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. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà H đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng Ngân hàng A khởi kiện buộc bên vay là ông T, bà H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông T, bà H phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 21/3/2022, Ngân hàng Ngân hàng A có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phí phạt vi phạm hợp đồng là: 6.000.000 đồng và rút khoản tiền lãi phạt chậm trả tính đến hết ngày 21/3/2022 số tiền là: 220.619.140 đồng và khoản lãi phạt chậm trả kể từ ngày 22/3/2022 cho đến khi ông T, bà H trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A. Xét việc rút khoản tiền phí phạt vi phạm hợp đồng và khoản tiền lãi phạt của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận và đình chỉ yêu cầu này của Ngân hàng Ngân hàng A.

Ngân hàng Ngân hàng A đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ

(gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn). Do vậy, cần buộc ông T, bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 16/9/2022 (ngày xét xử sơ thẩm) là: **1.150.523.575** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 407.159.890 đồng; nợ lãi trong hạn là: 138.838.434 đồng; nợ lãi quá hạn là: 604.525.251 đồng.

Kể từ ngày 17/9/2022, ông T, bà H phải tiếp tục chịu lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 2346/HĐTD/TH-TN/TCB HTY ngày 03/12/2010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: 2346 ngày 08/12/2010 cho đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 3 – Bảo đảm nợ vay của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 2346/HĐTD/TH-TN/TCB HTY ngày 03/12/2010 và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 giữa bên thế chấp là các thành viên trong hộ gia đình ông Đặng Đình T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Ngân hàng A. Đối tượng thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 70A, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: xóm Dẫy, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059572, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00759 QSDĐ/44/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2001) mang tên hộ ông Đặng Đình T.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 4271/2010/HĐTC, quyền số: 03 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2010 tại Văn phòng công chứng Thành Đô, Thành phố Hà Nội 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 có hiệu lực pháp luật để thi hành.

[2.5]. Xét việc năm 2002-2003, giữa hộ gia đình ông Đặng Đình T và chính quyền thôn 3, xã Đ, huyện Chương Mỹ có sự đổi đất cho nhau để làm nhà văn hóa thôn 3, xã Đ, huyện Chương Mỹ thì thấy:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đặng Đình T ngày 28/12/2001 thì hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông Đặng Đình T có phần ngõ đi giáp với gia đình “ông Đơ” và “Nhà trẻ trước đây” có chiều rộng 2,9m và chiều dài 6,6m đi ra phần ngõ đi; theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay (tại thời điểm thẩm định) thì phần ngõ đi của hộ gia đình ông Đặng Đình T có ngõ đi giáp với đất của gia

đình “ông S” và nhà văn hóa thôn 3, xã Đ (*nhà văn hóa thôn 3, xã Đ hiện nay được xây dựng trên đất nhà trẻ trước đây*).

Theo bà Tô Thị Thắm – Trưởng thôn 3, xã Đ cung cấp: Khoảng tháng 3/2003, khi xây dựng nhà văn hóa thôn 3, xã Đ thì giữa thôn 3, xã Đ với gia đình ông Đặng Đình T có sự đổi đất cho nhau. Diện tích đất của gia đình ông T giáp với nhà trẻ thôn 3, xã Đ (trước đây), khi khảo sát xây dựng nhà văn hóa thôn 3, xã Đ thì giữa thôn 3 gồm (*bà Tô Thị T – Trưởng thôn, ông Phạm Văn D (đã chết), ông Dương Văn L (đã chết) và ông Lương Văn Th*) với gia đình ông Đặng Đình T đã thống nhất đổi đất để nhà văn hóa thôn 3, xã Đ xây dựng trên một phần đất (ngõ đi) của hộ gia đình ông T và nhà văn hóa thôn 3, xã Đ sẽ để lại một phần đất để gia đình ông T làm ngõ đi mới thẳng ra đường xóm. Khi đổi đất, các bên có làm giấy tờ nhưng hiện nay giấy tờ đã bị thất lạc nhưng sau khi đổi đất cũng như quá trình sử dụng đất đều không có tranh chấp.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Đặng Đình T năm 2001 thể hiện diện tích đất được cấp là 132m²; theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông Đặng Đình T hiện nay thể hiện diện tích đất đang thực tế sử dụng là 164,2m² (*trong đó phần diện tích còn lại theo giấy chứng nhận cấp năm 2001 là 129,2m²*). Sau khi đổi đất và quá trình sử dụng đất theo hiện trạng như hiện nay đã 20 năm nhưng các thành viên trong hộ gia đình ông Đặng Đình T và nhà văn hóa thôn 3, xã Đ cũng như Ủy ban nhân dân xã Đ đều không ai có ý kiến gì mặc dù sau khi đổi đất để làm ngõ đi mới thì hộ gia đình ông T có tăng thêm về diện tích là 32,2m² (164,2m² – 132m²) nên việc các bên đổi đất được thừa nhận trên thực tế.

Tại điểm 2.2 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản bên thứ ba nêu rõ: Bên thế chấp tự nguyện thế chấp các tài sản thế chấp cùng mọi quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa của bên được bảo đảm đối với Ngân hàng Ngân hàng A được quy định tại khoản 2.3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên liên quan đều không có ý kiến gì về việc đổi đất như đã nêu ở trên. Như vậy, mọi biến động liên quan đến diện tích đất của hộ gia đình ông Đặng Đình T đều thuộc tài sản thế chấp trong quan hệ tín dụng của vụ án này.

Do vậy, Ngân hàng Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm (*quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*) trong trường hợp ông T, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp ông T, bà H không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A, Ngân hàng Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 70A, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: xóm Dầy, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên

hộ ông Đặng Đình T để thu hồi nợ. Diện tích, kích thước tài sản được xử lý là diện tích, kích thước thực tế tài sản mang tên hộ ông Đặng Đình T mà hộ gia đình ông T đang thực tế sử dụng tại thời điểm xử lý Tài sản bảo đảm.

Tại thời điểm xét xử sơ thẩm: Trên thửa đất số 70A, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: xóm Dầy, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên hộ ông Đặng Đình T có: Ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H, bà Tô Thị M và các con ông T, bà H gồm: Chị Đặng Thị Thùy Dương, cháu Đặng Đình H, cháu Đặng Thị Hà P (*cháu Đặng Đình H, cháu Đặng Thị Hà P do Ông Đặng Đình T và bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo pháp luật*) đang sinh sống trên đất.

Theo đó: Ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H, bà Tô Thị M chị Đặng Thị Thùy D, cháu Đặng Đình H, cháu Đặng Thị Hà P (*cháu Đặng Đình H, cháu Đặng Thị Hà P do ông Đặng Đình T và bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo pháp luật*) cùng với các thành viên có liên quan bao gồm: Chị Đặng Thị Khánh L (*con ông T + bà H*); bà Đặng Thị T, ông Đặng Đình Th (*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Đình H*); bà Đặng Thị Kh, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị X (*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Đình Th*); bà Trương Thị Y, bà Trương Thị K, ông Trương Viết V (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đặng Thị L*) và Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (*nếu có phát sinh thêm*) 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, ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A.

[3]. Về án phí.

+ Ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng Ngân hàng A là 46.515.707 đồng.

+ Ngân hàng Ngân hàng A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 26.000.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 244, 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. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A về việc Ngân hàng TMCP A yêu cầu ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H phải trả khoản tiền phí phạt vi phạm hợp đồng là: 6.000.000 đồng và khoản tiền lãi phạt chậm trả tính đến hết ngày 21/3/2022 số tiền là: 220.619.140 đồng và khoản lãi phạt chậm trả kể từ ngày 22/3/2022 cho đến khi ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H 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.

3. Buộc ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 16/9/2022 là: **1.150.523.575** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, một trăm năm mươi triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng*). Trong đó: Nợ gốc là: 407.159.890 đồng; nợ lãi trong hạn là: 138.838.434 đồng; nợ lãi quá hạn là: 604.525.251 đồng.

Kể từ ngày 17/9/2022, ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn 2346/HĐTD/TH-TN/TCB HTY ngày 03/12/2010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số: 2346 ngày 08/12/2010 cho đến khi ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A, Ngân hàng TMCP A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 70A, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: xóm Dẫy, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059572, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00759 QSDĐ/44/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2001*) mang tên hộ ông Đặng Đình T. Diện tích, kích thước tài sản được xử lý là diện tích, kích thước thực tế mà hộ ông Đặng Đình T đang thực tế quản lý, sử dụng tại thời điểm xử lý Tài sản bảo đảm. Cụ thể: Diện tích quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 70A, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: xóm Dẫy, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1 (Có sơ đồ kèm theo Bản án).

Theo đó: Ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H, bà Tô Thị M chị Đặng Thị Thùy Dương, cháu Đặng Đình H, cháu Đặng Thị Hà P (*cháu Đặng Đình H, cháu Đặng Thị Hà P do Ông Đặng Đình T và bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo pháp luật*) cùng với các thành viên có liên quan bao gồm: Chị Đặng Thị Khánh L (*con ông T + bà H*); bà Đặng Thị T, ông Đặng Đình Th (*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Đình H*); bà Đặng Thị Kh, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị X (*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Đình Th*); bà Trương Thị Y, bà Trương Thị K, ông Trương Viết V (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đặng Thị L*) và Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (*nếu có phát sinh thêm*) 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 cho Ngân hàng TMCP A, ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

5. Về án phí:

+ Ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị H phải chịu 46.515.707 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi sáu triệu, năm trăm mười lăm nghìn, bảy trăm linh bảy đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP A được hoàn trả số tiền 26.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu đồng*) dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075905 ngày 13/5/2022*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trở lại 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 cưỡng chế 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.

6. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP A; bị đơn – Ông Đặng Đình T (*Ông Đặng Đình T là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn là bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Tô Thị M, chị Đặng Thùy D*) có mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Các đương sự 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 L

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

