

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG
HÀ NỘI**

Bản án số: 132/2021/DSST
Ngày: 22/11/2021
V/v: Tranh chấp HĐ tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H, 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 Phùng Văn Tàu
2. Bà Nguyễn Thị Tiến
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - CBTA
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Sơn - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 22 tháng 11 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận H, TP. Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2021/TLST- DSST ngày 25 tháng 02 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2021/QĐXX-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: Số ...Nguyễn Thị Minh K, phường x, quận x, TP. H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Anh Đ

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Vũ Thúy M – Chuyên viên xử lý nợ. Có mặt

Bị đơn: + Ông Bùi Thế L, sinh năm 1971. Vắng mặt

ĐKKH: Số ...H, phường C, TP. H, H

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1975. Vắng mặt

ĐKKH: P. 1602, CT3A, KĐT Văn Quán – Yên Phúc, phường Phúc La, quận Hà Đông, TP. Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Bùi Thế L, sinh năm 1971. Vắng mặt

ĐKKH: Số ...H, phường C, TP. H, H

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1975. Vắng mặt

ĐKKH: P. ..., CTx, KĐT V, phường P, quận H, TP. H

NỘI DUNG

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng TMCP A trình bày:

Ngày 25/8/2017 Ngân hàng TMCP A và Ông Bùi Thế L, Bà Trần Thị H thống nhất thỏa thuận kí các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số VQN.CN.869.180817 ngày 25/8/2017; sau đó hai bên đã thống nhất kí các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+Ngày 27/11/2017 Ngân hàng TMCP A kí hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.594.171117 với Bà Trần Thị H, Ông Bùi Thế L có nội dung cụ thể như sau: Ngân hàng TMCP A cho bà H, ông L vay 1.000.000.000 đồng; mục đích vay để xây dựng, sửa chữa nhà – Sửa chữa, trang trí nội thất cho căn hộ của Bên được cấp tín dụng; thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Lãi suất cho vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = $LS13 + 4,2\%/năm + X$; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm

+ Ngày 27/11/2017 Ngân hàng TMCP A kí hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.659.061117, theo đó Ngân hàng TMCP A cho bà H, ông L vay 450.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng – mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình; thời hạn vay 120 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = $LS13 + 4,2\%/năm + X$; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm

+ Ngày 23/12/2019 Ngân hàng TMCP A và Bà Trần Thị H ký hợp đồng thẻ tín dụng có nội dung Ngân hàng cấp thẻ tín dụng cho Bà Trần Thị H số 4365 9990 0013 4597; loại thẻ Visa Signature (thẻ tín dụng quốc tế); hạn mức thẻ là 120.000.000 đồng; hiệu lực thẻ: tháng 12/2022; lãi suất trong hạn, quá hạn, phí tính theo bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ của các Khế ước nhận nợ số 01 số tài khoản 250680819 (hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.594.171117 ngày 27/11/2017) và khế ước nhận nợ số tài khoản 250685089 (hợp đồng tín dụng số VQN.CN.659.061117 ngày 27/11/2017), nên ngày 30/10/2020, Ngân hàng TMCP A đã ra thông báo thu nợ trước hạn đối với toàn bộ số nợ chưa trả của các Khế ước nhận nợ nêu trên. Đối với hợp đồng thẻ tín dụng số 4365 9990 0013 4597, Bà Trần Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ngày 20/10/2020, ACB đã chuyển khoản nợ thẻ của Bà Trần Thị H sang nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ trước hạn. Ngày 30/10/2020, ACB ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn đối với thẻ tín dụng số 4365 9990 0013 4597 nêu trên.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là căn hộ chung cư tại: Phòng 1604 – CT3A; địa chỉ: Khu đô thị mới Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, thành phố H được UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 896867 ngày 09/4/2011 cho Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 003700.2017/HĐTC, quyền số 4 tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội ngày 16/11/2017. Tài sản đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai H – Chi nhánh quận H ngày 17/11/2017

Tạm tính đến ngày 22/11/2021 Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 1.565.577.363 đồng trong đó tiền nợ gốc là 1.284.851.095 đồng, tiền lãi trong hạn là 73.225.550 đồng; lãi quá hạn là 207.500.718 đồng, cụ thể như sau:

- + Hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.594.171117 ngày 27/11/2017 (khế ước nhận nợ số 250680819) ông L, bà H còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số là 1.036.730.104 đồng trong đó tiền nợ gốc là 876.136.639 đồng; lãi trong hạn là 55.509.877 đồng; lãi quá hạn là 105.083.588 đồng

- + Hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.659.061117 ngày 27/11/2017 (khế ước nhận nợ số 250685089) còn nợ tổng số tiền là 340.628.513 đồng trong đó tiền nợ gốc là 289.381.102 đồng; lãi trong hạn là 17.715.673 đồng; lãi quá hạn là 33.531.738 đồng;

- + Hợp đồng tín dụng thế số 4365 9990 0013 4597 ngày 23/12/2019, Bà Trần Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/11/2021 là 188.218.746 đồng trong đó tiền nợ gốc là 119.333.354 đồng, lãi quá hạn 68.885.392 đồng

Nay Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án nhân dân quận H buộc Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền nợ nêu trên; đề nghị Tòa án buộc Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H còn phải tiếp tục trả tiền phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thế tín dụng và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB, cho đến ngày thanh toán trả nợ xong. Nếu Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là Căn hộ chung cư tại: Phòng 1604 – CT3A; địa chỉ: Khu đô thị mới Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, thành phố H thuộc quyền sở hữu của Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H để thu hồi nợ.

Bị đơn là Bà Trần Thị H và Ông Bùi Thế L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án nhân dân quận H triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa làm việc cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

Tòa án nhân dân quận H 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 1604, CT3A, KĐT mới Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, H xác định căn hộ trên do Bà Trần Thị H mua. Ngày 9/4/2011 UBND quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB896867 mang tên chủ sở hữu là Bà Trần Thị H và Ông Bùi Thế L.

Tòa án nhân dân quận H 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 4/6/2021, Công an phường Phúc La cung cấp: Tại địa chỉ 1604, CT3A tại KĐT mới Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, H không có ai thường xuyên sinh sống, không có ai đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú tại địa chỉ trên; Bà Trần Thị H và các con là Bùi Anh K, Bùi Anh T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại 1602, CT3A tại KĐT mới Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, H.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện Ngân hàng TMCP A có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

Ngày 4/6/2021 Hội đồng thẩm định Tòa án nhân dân quận H đã tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp xác định căn hộ 1604, CT3A tại KĐT mới Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, H là tài sản hợp pháp của ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H; quan sát từ ngoài thấy căn hộ có ba phòng lớn; theo chính quyền địa phương phản ánh căn hộ trên hiện để trống không có ai sử dụng, ông L, bà H không thực tế ăn ở tại căn hộ trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện yêu cầu anh L, chị H phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP A toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên; nếu ông L, bà 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 1604, CT3A tại KĐT mới Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, H để thu hồi nợ.

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 trình tự, thủ tục của pháp luật tuy nhiên vụ việc giải quyết kéo dài hơn so với thời hạn luật định, tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân thủ pháp luật, đối với những người tham gia tố tụng, nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật, còn bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không lên Tòa làm việc, không đến phiên tòa là không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình; về đường lối giải quyết vụ án: yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A có cơ sở chấp nhận nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng; buộc Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP A toàn bộ số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết; nếu ông L, bà H không thanh toán trả tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP A 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, mục đích vay tiền là tiêu dùng; bị đơn là anh Bùi thế Lộc trú tại Số ...H, phường C, TP. H, H và chị Trần Thị H, sinh năm 1975; ĐKKH: P. 1602, CT3A, KĐT Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, TP. H nên căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; điểm h khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận H giải quyết sơ thẩm.

Do bị đơn là anh Bùi Thế L và chị Trần Thị H đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

2] Về nội dung:

2.1 Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP A về việc buộc Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng số VQN.CN.594.171117 Ngày 27/11/2017; hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.659.061117 ngày 27/11/2017 và hợp đồng thẻ tín dụng số 4365 9990 0013 4597 ngày 23/12/2019, hội đồng xét xử xét thấy: vào các ngày 27/11/2017 Ngân hàng TMCP A có kí hợp đồng tín dụng cho Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H vay tiền hai lần; ngày 23/12/2019 Ngân hàng TMCP A có kí hợp đồng tín dụng thẻ với Bà Trần Thị H, cụ thể như sau:

+Ngày 27/11/2017 Ngân hàng TMCP A kí hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.594.171117 với Bà Trần Thị H, Ông Bùi Thế L có nội dung cụ thể như sau: Ngân hàng TMCP A cho bà H, ông L vay 1.000.000.000 đồng; mục đích vay để xây dựng, sửa chữa nhà – Sửa chữa, trang trí nội thất cho căn hộ của Bên được cấp tín dụng; thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Lãi suất cho vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = $LS13 + 4,2\%/năm + X$; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm

+ Ngày 27/11/2017 Ngân hàng TMCP A kí hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.659.061117, theo đó Ngân hàng TMCP A cho bà H, ông L vay 450.000.000 đồng; mục đích vay Tiêu dùng – Mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình; thời hạn vay 120 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = $LS13 + 4,2\%/năm + X$; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm

+ Ngày 23/12/2019 Ngân hàng TMCP A và Bà Trần Thị H ký hợp đồng thẻ tín dụng có nội dung Ngân hàng cấp thẻ tín dụng cho Bà Trần Thị H số 4365 9990 0013 4597; loại thẻ Visa Signature (thẻ tín dụng quốc tế); hạn mức thẻ là 120.000.000 đồng; hiệu lực thẻ: tháng 12/2022; lãi suất trong hạn, quá hạn, phí tính theo bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB

Tại thời điểm kí kết hợp đồng, đại diện Ngân hàng TMCP A và ông L, bà H đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, 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 các hợp đồng tín dụng trên giữa Ngân hàng TMCP A với Ông Bùi Thế L, Bà Trần Thị H là hợp pháp.

Sau khi kí hợp đồng trên Ngân hàng TMCP A đã giải ngân toàn bộ tiền vay cho ông L, bà H tại khế ước nhận nợ số 01, số 250680819 ngày 27/11/2017; khế ước nhận nợ số 01, số 250685089 ngày 27/11/2017 và cấp thẻ tín dụng số 4365 9990 0013 4597, hạn mức thẻ là 120.000.000 đồng cho Bà Trần Thị H; ông L, bà H đã nhận đủ tiền và thực hiện thanh toán trả một phần tiền nợ theo đúng hợp đồng tín dụng sau đó không thanh toán được nữa. Vì vậy toàn bộ khoản vay của ông L, bà H đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 30/10/2020. Việc ông L, bà H không thanh toán trả tiền cho Ngân hàng TMCP A đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân quận H buộc Ông Bùi Thế L, Bà Trần Thị H thanh toán trả toàn bộ số tiền nợ trên cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 22/11/2021 anh Lộc, chị Huệ còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 1.565.577.363 đồng trong đó tiền nợ gốc là 1.284.851.095 đồng, tiền lãi trong hạn là 73.225.550 đồng; lãi quá hạn là 207.500.718 đồng, cụ thể như sau:

- + Hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.594.171117 ngày 27/11/2017 (khế ước nhận nợ số 250680819) ông L, bà H còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số là 1.036.730.104 đồng trong đó tiền nợ gốc là 876.136.639 đồng; lãi trong hạn là 55.509.877 đồng; lãi quá hạn là 105.083.588 đồng

- + Hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.659.061117 ngày 27/11/2017 (khế ước nhận nợ số 250685089) còn nợ tổng số tiền là 340.628.513 đồng trong đó tiền nợ gốc là 289.381.102 đồng; lãi trong hạn là 17.715.673 đồng; lãi quá hạn là 33.531.738 đồng;

- + Hợp đồng tín dụng thẻ số 4365 9990 0013 4597 ngày 23/12/2019, Bà Trần Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/11/2021 là 188.218.746 đồng trong đó tiền nợ gốc là 119.333.354 đồng, lãi quá hạn 68.885.392 đồng

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A về việc yêu cầu Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ 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 A cung cấp thấy mức lãi suất mà Ngân hàng TMCP A tính và yêu cầu ông L, bà 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 Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H phải trả Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 22/11/2021 nêu trên.

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 Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H là căn hộ 1604, CT3A tại KĐT mới Văn Quán – Yên Phúc, 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 1604, CT3A tại KĐT mới Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, H có nguồn gốc là do Bà Trần Thị H nhận chuyển nhượng và đã được UBND quận H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số BB 896867 mang tên chủ sở hữu là Bà Trần Thị H và Ông Bùi Thế L ngày 9/4/2011 nên xác định căn hộ 1604, CT3A tại KĐT mới Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, H là tài sản hợp pháp của Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H

Tại hợp đồng thế chấp số công chứng 003700.2017/HĐTC, quyển số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/11/2017 tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh thể hiện: Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H đồng ý thế chấp tài sản là căn hộ 1604, CT3A tại KĐT mới Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, H, để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng TMCP A theo các hợp đồng tín dụng kể cả trường hợp pháp sinh sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp này ... và các hợp đồng sửa đổi, phụ lục hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ, các cam kết của bên được cấp tín dụng khi được Ngân hàng TMCP A cấp tín dụng dưới hình thức cấp thẻ tín dụng... và các thỏa thuận, cam kết khác của bên được cấp tín dụng (tức ông L, bà H) với Ngân hàng TMCP A. 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 theo đúng quy định của pháp luật.

Nay Đại diện Ngân hàng TMCP A đề nghị trường hợp ông L, bà 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 Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP A, Hội đồng xét xử thấy: hợp đồng thế chấp được ký kết giữa bên thế chấp là Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP A 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 Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP A thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là căn hộ 1604, CT3A tại KĐT mới Văn Quán – Yên Phúc, phường P, quận H, H để thu hồi nợ là có căn cứ, nên chấp nhận.

2.3. Đối với việc rút yêu cầu buộc bị đơn phải chịu tiền phạt lãi chậm trả đối với các hợp đồng tín dụng ông L, bà H đã ký kết với Ngân hàng TMCP A, Hội đồng xét xử xét thấy tại hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận với nhau về lãi suất phạt chậm trả lãi; tại đơn khởi kiện Ngân hàng TMCP A ngoài yêu cầu buộc ông L, bà H thanh toán trả ngân hàng tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn; Ngân hàng TMCP A còn yêu cầu buộc ông L, bà H thanh toán trả tiền phạt chậm trả lãi; tuy nhiên tại phiên tòa đại diện Ngân hàng TMCP A xin rút yêu cầu buộc ông L, bà H thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ tiền phạt chậm trả lãi. Xét việc Ngân hàng TMCP A rút yêu cầu buộc bị đơn phải thanh toán trả ngân hàng tiền phạt chậm trả lãi là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, việc đại diện Ngân hàng TMCP A rút yêu cầu buộc bị đơn thanh toán tiền phạt chậm trả lãi không

trái với quy định của pháp luật nên đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP A đối với việc buộc Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H thanh toán trả Ngân hàng tiền phạt chậm trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng các bên kí kết.

2.4. 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 Bùi Thế L và chị Trần Thị H phải án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

2.5. 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 khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 39; điểm h khoản 1 Điều 40; 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 A về việc yêu cầu anh Bùi Thế L và chị Trần Thị H thanh toán trả Ngân hàng TMCP A toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng số VQN.CN.594.171117 Ngày 27/11/2017; hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.659.061117 ngày 27/11/2017; hợp đồng thế tín dụng số 4365 9990 0013 4597 ngày 23/12/2019 và khế ước nhận nợ số 250680819 ngày 27/11/2017 và khế ước nhận nợ số 250685089 ngày 27/11/2017.

2. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP A về việc buộc Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H thanh toán trả Ngân hàng TMCP A tiền phạt chậm trả lãi.

3. Buộc Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hai hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày 22/11/2021 tổng số tiền ông L, bà H còn nợ tổng số tiền là 1.377.358.617 đồng trong đó tiền nợ gốc là 1.165.517.741 đồng, tiền lãi trong hạn là 73.225.550 đồng; lãi quá hạn là 138.615.326 đồng, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.594.171117 ngày 27/11/2017 ông L, bà H còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số là 1.036.730.104 đồng trong đó tiền nợ

gốc là 876.136.639 đồng; lãi trong hạn là 55.509.877 đồng; lãi quá hạn là 105.083.588 đồng

+ Hợp đồng cấp tín dụng số VQN.CN.659.061117 ngày 27/11/2017 ông L, bà H còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 340.628.513 đồng trong đó tiền nợ gốc là 289.381.102 đồng; lãi trong hạn là 17.715.673 đồng; lãi quá hạn là 33.531.738 đồng;

4. Buộc Bà Trần Thị H có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP A tiền nợ tại Hợp đồng thế tín dụng số 4365 9990 0013 4597 ngày 23/12/2019 tổng số tiền là 119.333.354 đồng tiền nợ gốc, tiền lãi là 68.885.392 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Ông Bùi Thế L, Bà Trần Thị 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.

5. Trường hợp Ông Bùi Thế L, Bà Trần Thị H không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ trên cho Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là Căn hộ chung cư 1604, CT3A tại KĐT mới Văn Quán – Yên Phúc, phường Phúc La, quận Hà Đông, Hà Nội, đã được UBND quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số BB 896867 mang tên chủ sở hữu là Bà Trần Thị H và Ông Bùi Thế L, theo hợp đồng thế chấp số công chứng 003700.2017/HĐTC, quyền số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/11/2017 tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

6. Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này là Ông Bùi Thế L, Bà Trần 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.

7. Trường hợp Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H trả được toàn bộ khoản tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP A 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.

8. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì Ông Bùi Thế L và Bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP A 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 ông L, bà H 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 hoặc 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.

9. Về án phí: Ông Bùi Thế L phải nộp 26.660.379 đồng án phí dân sự; Bà Trần Thị H phải nộp 36.071.316 đồng án phí dân sự.

Trả lại Ngân hàng TMCP A số tiền 21.624.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006151 ngày 25/2/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đ, thành phố H.

10. 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, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận

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

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

Nguyễn Thị Kiểm

