TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 50/2021/DS-ST
Ngày 29/4/2021
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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Hưng
2. Ông Bạch Ngọc Khanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Giao Linh- Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thùy Ninh- kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 04 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 120/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2021/QĐXX-ST ngày 30 tháng 03 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2021/QĐST-DS ngày 20 tháng 04 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(viết tắt BIDV)**. Địa chỉ: số 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật của Ngân hàng: Ông Phan Đức Tú – Tổng giám đốc. Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Hoàn- phó giám đốc phòng giao dịch An Hưng- BIDV chi nhánh Hà Tây(văn bản ủy quyền: số 2277/QĐ-BIDV.HTA ngày 31/12/2020). Bà Hoàn có mặt.

- Bị đơn: **Ông Lê Viết Phước**, sinh năm 1977; ĐKHKTT: Ngõ 1Xa La, TDP 10. Phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và nơi cư trú: P1302 tòa CT12 khu đô thị Văn Phú, phường Phú La, quận Hà Đông, TP Hà Nội. Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Bà Phạm Thị Nam,** sinh năm 1981; ĐKHKTT: Ngõ 1Xa La, TDP 10. Phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và nơi cư trú: P1302 tòa CT12 khu đô thị Văn Phú, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/8/2020, bản tự khai và các văn bản tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(BIDV), trình bày:

Ông Lê Viết Phước có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9504044/HĐTD ngày 07/3/2017 với Ngân hàng BIDV, chi nhánh Hà Tây, phòng giao dịch Nguyễn Trãi, với nội dung:

- Số tiền vay: 680.000.000 đồng
- Mục đích vay: Vay mua đất
- Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Lãi suất: Lãi suất: 8%/năm trong vòng 12 tháng đầu tiên. Mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh 01 quý/lần vào các ngày đầu tiên của mối quý bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau cộng tối thiểu biên độ 4%/năm.
- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, được điều chỉnh theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh(nếu có).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: ông Lê Viết Phước và bà Phạm Thị Nam thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: khu sau làng Đồi chè, xã Thanh Bình, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận số: CE610992, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 02850 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2016 cho ông Lê Viết Phước và bà Phạm Thị Nam. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01457.2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/3/2017 tại Văn phòng công chứng Trần Gia.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Phước thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc 34.000.000đồng và 28.439.111đồng tiền lãi.

Tính đến ngày 29/4/2021 ông Phước còn nợ số tiền gốc: 646.000.000đồng, nợ lãi: 247.540.022đồng. Tổng gốc và lãi: 893.540.022đồng. Phí trả chậm: 37.339.811đồng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án:

- Buộc ông Phước phải thanh toán cho BIDV toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 29/4/2021 là: 893.540.022đồng.

- Ông Phước tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Phước thanh toán hết khoản nợ trên.

-Yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án: BIDV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho BIDV, nếu ông Phước vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

- Rút yêu cầu ông Phước phải chịu phí trả chậm.

- Về án phí: Ngân hàng đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 03/11/2020 cùng các lời khai tiếp theo tại Tòa án ông Lê Viết Phước trình bày:

Ông Lê Viết Phước xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9504044/HĐTD ngày 7/3/2017 với BIDV chi nhánh Hà Tây, phòng giao dịch Nguyễn Trãi, số tiền vay 680.000.000đồng. Thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay mua

đất. Để bảo đảm cho khoản vay vợ chồng ông thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất tại địa chỉ: khu sau làng Đồi chè, xã Thanh Bình, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận số: CE610992, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 02850 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2016 cho ông Lê Viết Phước và bà Phạm Thị Nam. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01457.2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/3/2017 tại Văn phòng công chứng Trần Gia.

Tính đến ngày 05/3/2021(theo bảng kê tính lãi vay Ngân hàng cung cấp) ông Phước được Ngân hàng thông báo còn nợ số tiền gốc: 646.000.000đồng, nợ lãi: 237.189.667. tổng số tiền: 883.189.667đồng. Ông Phước có phương án thanh toán cho Ngân hàng như sau:

Thanh toán trong thời hạn 06 tháng, bắt đầu kể từ tháng 03/2021 đến tháng 09/2021. Thanh toán vào ngày 25-30 hàng tháng, cụ thể:

- Ngày 25-28 tháng 03/2021: thanh toán 100.000.000đồng;
- Ngày 25-30 tháng 04/2021: thanh toán 100.000.000đồng;
- Ngày 25-30 tháng 05/2021: thanh toán 100.000.000đồng;
- Ngày 25-30 tháng 06/2021: thanh toán 100.000.000đồng;
- Ngày 25-30 tháng 07/2021: thanh toán 100.000.000đồng;
- Ngày 25-30 tháng 08/2021: thanh toán 146.000.000đồng;
- Ngày 25-30 tháng 09/2021: thanh toán toàn bộ lãi: 237.189.667đồng.

Thanh toán trực tiếp cho Ngân hàng.

Trường hợp vi phạm thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất tại địa chỉ: khu sau làng Đồi chè, xã Thanh Bình, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận số: CE610992, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 02850 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2016 cho ông Lê Viết Phước và bà Phạm Thị Nam.

Về án phí: Ông Phước xác nhận chịu án phí theo quy định pháp luật.

Ngoài các yêu cầu trên, ông Phước không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phạm Thị Nam không đến Tòa thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự nên Tòa án không tiến hành ghi nhận phương án thanh toán của ông Phước đới với Ngân hàng. Ông Phước xác nhận các văn bản tố tụng ông nhận thay cho bà Nam đều đã giao cho vợ. Lý do bà Nam vắng mặt tại Tòa án do đi công tác và ý kiến về việc giải quyết vụ án đều đã thông qua ý kiến của nhau nên chỉ mình ông Phước đến Tòa.

Tại phiên tòa hôm nay:

* BIDV có mặt, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

- Buộc ông Phước phải thanh toán cho BIDV toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 29/4/2021 là: 893.540.022đồng(tám trăm chín mươi ba triệu, năm

trăm bốn mươi nghìn, không trăm hai mươi hai đồng).

- Ông Phước tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Phước thanh toán hết khoản nợ trên.

-Yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án: BIDV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho BIDV trường hợp ông Phước vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

- Rút yêu cầu ông Phước phải chịu phí trả chậm: 37.339.811đồng.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

* Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không có lý do.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên Tòa có ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình tòa án tiến thụ lý vụ án cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Về thời hạn xét xử vụ án có quá thời hạn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông nhận định về nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản thực hiện đúng theo quy đinh pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BIDV, buộc ông Phước có trách nhiệm thanh toán trả cho BIDV toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi ông Phước vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Về án phí: BIDV không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Viết Phước phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

* Thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9504044/HĐTD ngày 07/3/2017, mục đích hoàn vốn mua nhà đất giữa BIDV với ông Lê Viết Phước, vì vậy xác định đây là vụ án tranh chấp về dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Lê Viết Phước cư trú tại địa bàn quận Hà Đông, thành phố Hà Nội căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

* Tư cách khởi kiện: Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(viết tắt BIDV) được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp-Công ty cổ phần, mã số 0100150619, đăng ký lần đầu ngày 03/4/1993, thay đổi lần thứ 25 ngày 20/02/2020. Có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, nội dung hoạt động là: nhận gửi tiền, cấp tín dụng… Tại khoản 6 Điều 84 BLDS 2015 quy định: pháp nhân có quyền, nghĩa vụ dân sự phát sinh từ giao dịch dân sự do chi nhánh, văn phòng đại diện xác lập, thực hiện(chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của công ty, không có tư cách pháp nhân- khoản 1 Điều 84 Luật dân sự). Vì vậy, với tư cách là pháp nhân, BIDV có đầy đủ quyền và nghĩa vụ khi chi nhánh do mình thành lập xác lập, thực hiện giao dịch dân sự. Trong đó, có quyền khởi kiện và quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng dân sự khi xảy ra tranh chấp trong hợp đồng do chi nhánh ký.

* Việc cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng:

Bị đơn ông Lê Viết Phước và bà Phạm Thị Nam là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 177, Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án nhiều lần triệu tập bà Nam đến Tòa nhưng bà Nam đều vắng mặt.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Phước và bà Nam đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do; Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông Phước và bà Nam là đúng quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của BIDV:

* Tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số số 01/2017/95040444/HĐTD ngày 07/3/2017 với Ngân hàng BIDV, với mục đích mua đất, với tổng số tiền xin vay là: 680.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng. Lãi suất vay 8%/năm. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất cùng loại. Hội đồng xét xử xét thấy chủ thể ký kết hợp đồng có năng lực pháp luật dân sự, tham gia hoàn toàn tự nguyện. Hình thức, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với các quy định tại Điều 116, 117, 118 Bộ luật dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, có hiệu lực.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01457.2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/3/2017 tại Văn phòng công chứng Trần Gia. Được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – chi nhánh huyện Chương Mỹ**.** Hình thức, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với các quy định pháp luật nên Hợp đồng thế chấp là hợp pháp, có hiệu lực.

* Xét yêu cầu thanh toán khoản tiền nợ gốc:

Hội đồng xét xử căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/95040444/HĐTD ngày 07/3/2017: Ông Phước xác nhận số tiền vay là 680.000.000đồng. Quá trình thực hiện ông Phước đã thanh toán được cho Ngân hàng 34.000.000đồng tiền nợ gốc. Do ông Phước vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng

đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phước phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc: 646.000.000đồng là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

* Xét về yêu cầu thanh toán tiền lãi:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/95040444/HĐTD ngày 07/3/2017 với Ngân hàng BIDV, Lãi suất vay 8%/năm trong vòng 12 tháng đầu tiên. Mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh 01 quý/lần vào các ngày đầu tiên của mối quý bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau cộng tối thiểu biên độ 4%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, được điều chỉnh theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh(nếu có).

Lãi suất vay được BIDV thay đổi theo thời kỳ.Việc thỏa thuận áp dụng lãi suất của các bên đã phù hợp với quy định của tại Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001, Quyết định sửa đổi, bổ sung số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng; Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng(*Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước)*; Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về việc hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận và phù hợp với quy định tại Điều 4-nguyên tắc cho vay vốn và khoản 1 Điều 13- lãi suất cho vay của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 cũng như phù hợp với các Quyết định áp dụng lãi suất của BIDV.

Từ ngày 15/10/2017 khoản nợ đã chuyển quá hạn tuy nhiên BIDV chỉ tính lãi đối với số tiền gốc chậm trả trên mức lãi suất vay đã được điều chỉnh từng thời kỳ mà không tính mức quá hạn theo công thức 150% lãi suất trong hạn là việc làm có lợi cho khách hàng nên được chấp nhận.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng về việc buộc ông Lê Viết Phước phải thanh toán số tiền lãi tạm tính đến ngày 29/4/2021 là: 247.540.022đồng.

Tổng số tiền gốc và lãi ông Phước phải thanh toán cho BIDV là: 893.540.022đồng.

Ông Phước tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi trên dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết khoản vay của Ngân hàng.

* Đối với số tiền phí trả chậm: 37.339.811đồng: BIDV tự nguyện rút yêu cầu ông Phước phải thanh toán số tiền này nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01457.2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/3/2017 tại Văn phòng công chứng Trần Gia phù hợp với các quy định pháp luật, là hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực nên Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án khi ông Phước vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

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 Phước 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 ông Phước tiếp tục vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên Tòa hôm nay ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

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

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 90, 91, 94 ,95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phấn TAND tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về "Giao dịch bảo đảm";

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ - CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Thông tư 39/2016 ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng của ngân hàng nhà nước Việt Nam;

Án lệ số 08/2016/AL-HĐTP của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao;

Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(BIDV) đối với ông Lê Viết Phước.

2. Buộc ông Lê Viết Phước phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(BIDV) tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/4/2021

là: 893.540.022đồng(tám trăm chín mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi nghìn, không trăm hai mươi hai đồng)(trong đó: nợ gốc: 646.000.000đồng(sáu trăm bốn mươi sáu triệu đồng), nợ lãi: 247.540.022đồng(hai trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi nghìn, không trăm hai mươi hai đồng)).

Ông Lê Viết Phước tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi trên dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9504044/HĐTD ngày 07/3/2017 từ ngày 30/4/2021 cho đến khi thanh toán hết khoản vay.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu ông Phước phải thanh toán tiền phí trả chậm do BIDV rút yêu cầu.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Phước vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(BIDV) thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 2, diện tích 81,1m2, địa chỉ: khu sau làng Đồi Chè, xã Thanh Bình, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận số: CE610992, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 02850 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2016 cho ông Lê Viết Phước và bà Phạm Thị Nam. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01457.2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/3/2017 tại Văn phòng công chứng Trần Gia.

Nếu số tiền thu được do phát mại tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn thì ông Phước tiếp tục có nghĩa thanh toán hết số nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(BIDV).

Trường hợp ông Phước thanh toán hết toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(BIDV) thì Ngân hàng thực hiện việc giải chấp theo thủ tục chung.

4.**Về án phí:** Ông Lê Viết Phước phải chịu 38.806.000đồng(ba mươi tám triệu, tám trăm linh sáu nghìn đồng chẵn) tiền án phí dân sự sơ thẩm(chưa nộp).

Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(BIDV) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(BIDV) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.000.000 đồng(mười lăm triệu đồng chẵn) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009556 ngày 06/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

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

Kể từ ngày tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục

thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bản án, 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.

Nơi nhận:
- *TAND TP Hà Nội;*
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *VKSND quận Hà Đông;*
- *THADS quận Hà Đông;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VT.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Vân

Các hội thẩm **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa.**

Nguyễn Văn Thắng

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội.
- VKSND quận Đống Đa.
- Đương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Văn Thắng