TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TT** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** _____	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2023/DS-ST
Ngày: 07-7-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
***Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Yên
***Các Hội thẩm nhân dân*:**
1. Ông Nguyễn Văn Chiến
2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên toà: Bà Tạ Thị Thịnh – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện TT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên

Ngày 07 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện TT tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 177/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà ngày 22/6/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD (NCB); Địa chỉ: 28C-28D phố BT, phường HB, quận HK, thành phố Hà Nội. ***Người đại diện theo pháp luật***: Bà **Bùi Thị Thanh H** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Phương Th** - Chức vụ: Trưởng phòng – Phòng tố tụng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP QD *(theo giấy ủy quyền số 102/2022/UQ-CTHĐQT ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị)*. ***Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng***: Ông **Huỳnh Tuấn V** - Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ của Ngân hàng *(theo văn bản ủy quyền số 406/2022/UQ-NCB ngày 27-10-2022).*

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thu H1 – Phó phòng phụ trách – Phòng tố tụng xử ly nợ - Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần QD (*theo giấy uỷ quyền số 56/2023/UQ-CTHĐQT ngày 24/4/2023).* ***Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng***: Ông Trần Xuân D – Chức danh: Chuyên viên (theo văn bản uỷ quyền số 360/2023/UQ-NCB ngày 06/7/2023). Ông D có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn:

- Ông **Đỗ Hắc L**, sinh năm 1976 *(vắng mặt)*;

- Bà **Nguyễn Thị Kh**, sinh năm 1977 *(vắng mặt).*

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn 4, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cháu Đỗ Tiến An Đ, sinh năm 2007 *(con của ông L, bà Kh);*

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đỗ Tiến An Đông là ông Đỗ Hắc L và bà Nguyễn Thị Kh.

Địa chỉ cư trú: Thôn 4, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD – Do người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Tuấn V trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD và ông Đỗ Hắc L, bà Nguyễn Thị Kh đã ký các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP QD – Chi nhánh Hà Nội với nội dung cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay số 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/107/18/HĐCV/9342 ngày 16/10/2018 giữa Ngân hàng TMCP QD – Chi nhánh Hà Nội cho ông L, bà Kh vay số tiền là 300.000.000 đồng. Mục đích vay: thanh toán một phần tiền theo Hợp đồng mua bán số 0910/2018/HĐMB ngày 09/10/2018 ký giữa ông Đỗ Hắc L và bà Nguyễn Giang A. Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất vay thả nổi như sau: lãi suất kỳ đầu tiên: Lãi suất vay áp dụng trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 13%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức: LSV bằng (=) LSCS cộng (+) 4.6%/năm. Kỳ hạn trả lãi vay: 01 tháng, tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên: 25/11/2018. Các ngày trả lãi vay tiếp theo: Ngày 25 hàng tháng. Ngày trả lãi vay cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn vay. Trả nợ gốc: trả nợ gốc nhiều lần theo kỳ, cụ thể:

+ 01 tháng/kỳ, trong vòng 36 kỳ.

+ Lần trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 25/11/2018.

+ Các kỳ trả nợ gốc theo lịch:

STT	Kỳ trả nợ	Ngày/tháng/năm trả nợ	Số tiền (VNĐ)
1	Kỳ 1	25/11/2018	8.333.000
2	Kỳ 2 đến kỳ 35	Ngày 25 hàng tháng	8.333.000
3	Kỳ 36 (Kỳ trả nợ cuối cùng)	Ngày kết thúc khoản vay	8.345.000

Hợp đồng cho vay số 029/19/HĐCV-9342 ngày 19/03/2019 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/029/19/HĐCV 9342 ngày 20/03/2019 giữa Ngân hàng TMCP QD – Chi nhánh Hà Nội cho ông L bà Kh vay số tiền là 200.000.000 đồng. Mục đích vay: thanh toán một phần tiền theo Hợp đồng mua bán số 1003/2019/HĐMB ngày 10/03/2019 ký giữa ông Đỗ Hắc L và bà Đỗ Thị T. Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất vay thả nổi như sau:

+ lãi suất kỳ đầu tiên: LSV trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 13%/năm.

+ lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) LSCS cộng (+)4.6%/năm. Kỳ hạn trả lãi vay: 01 tháng, tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên: 25/04/2019. Các ngày trả lãi vay tiếp theo: Ngày 25 hàng tháng. Ngày trả lãi vay cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn vay. Trả nợ gốc nhiều lần theo kỳ, cụ thể:

+ 01/tháng/kỳ, trong vòng 36 kỳ.

+ Lần trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 25/04/2019.

+ Các kỳ trả nợ gốc theo lịch:

STT	Kỳ trả nợ	Ngày/tháng/năm trả nợ	Số tiền (VNĐ)
1	Kỳ 1	25/4/2019	5.556.000
2	Kỳ 2 đến kỳ 35	Ngày 25 hàng tháng	5.556.000
3	Kỳ 36 (Kỳ trả nợ cuối cùng)	Ngày kết thúc khoản vay	5.540.000

Trong quá trình thực hiện hai hợp đồng, bên vay là ông L, bà Kh đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi của hai hợp đồng là: **132.714.270** đồng. Trong đó trả nợ gốc là **97.221.000** đồng, lãi đã trả là **35.493.270** đồng. Đến ngày 26/8/2019, khoản vay chuyển sang quá hạn.

Ông L, bà Kh vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng theo cam kết nên Ngân hàng yêu cầu ông L, bà Kh phải thực hiện nghĩa vụ tín dụng trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 09-5-2023 với tổng số tiền cả hai khoản vay là **700.120.163** đồng. Cụ thể:

- Hợp đồng cho vay số 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/107/18/HĐCV/9342 ngày 16/10/2018: Trong đó dư nợ gốc là 225.003.000 đồng, lãi quá hạn là 35.816.240 đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 120.396.256 đồng, lãi chậm trả lãi 10.697.261 đồng. Tổng là 391.912.757 đồng.

- Hợp đồng cho vay số 029/19/HĐCV-9342 ngày 19/03/2019 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/O29/19/HĐCV 9342 ngày 20/03/2019: Trong đó dư nợ gốc là 177.776.000 đồng, lãi quá hạn là 33.371.742 đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 87.555.393 đồng, lãi chậm trả lãi 9.504.271 đồng. Tổng 308.207.406 đồng.

Để đảm bảo cho 02 hợp đồng tín dụng nêu trên, ông L, bà Kh đã ký Hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất số 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 001/19/HĐSĐBS/107/18/HĐTC/9342 ngày 19/3/2019 ký giữa Ngân hàng TMCP QD – Chi nhánh Hà Nội với ông L, theo đó:

- Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 302; tờ bản đồ số: 3; diện tích: 122,7 m^2; số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 486156; số vào sổ cấp GCN: CH00262/693/TTr - TNMT; tại địa chỉ: thôn 4, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội do UBND huyện TT cấp ngày 13/6/2011 cho ông Đỗ Hắc L. Giá trị tài sản bảo đảm thời điểm phát vay: 766.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng cùng ngày và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện TT. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp trên là nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền **500.000.000** đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc **500.000.000** đồng.

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng QD trong trường hợp ông L, bà Kh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện TT có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ.

2. Bị đơn là ông Đỗ Hắc L và bà Nguyễn Thị Kh trình bày:

Ông, bà xác nhận ông và bà cùng ký kết các thỏa thuận tín dụng: Hợp đồng cho vay 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/107/18/HĐCV/9342 ngày 16/10/2018; Hợp đồng cho vay số số 029/19/HĐCV-9342 ngày 19/03/2019 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/O29/19/HĐCV 9342 ngày 20/03/2019. Toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng như đại diện của Ngân hàng QD trình bày là đúng, mục đích vay của vợ chồng ông là vay tiêu dùng. Quá trình vay tiền vài tháng thì do làm ăn thua lỗ lại gặp dịch bệnh nên không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng đúng theo cam kết. Ông bà không nhớ đã trả được bao nhiêu tiền gốc và lãi nên chỉ công nhận đúng về số tiền gốc còn tiền lãi thì ông bà không biết tính toán thế nào. Đồng thời ông bà xác nhận việc ký kết thỏa thuận thế chấp theo Hợp đồng thế chấp 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 001/19/HĐSĐBS/107/18/HĐTC/9342 ngày 19/3/2019 như đại diện Ngân hàng QD trình bày là đúng. Ông L, bà Kh xác định hiện tại kinh tế gia đình quá khó khăn nên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà trả dần tiền gốc còn tiền lãi thì xin miễn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Đỗ Tiến An Đ (người đại diện theo pháp luật cho cháu là ông L và bà Kh) đã trình bày như trên.

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

Đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng QD trình bày: Ngân hàng QD yêu cầu ông L, bà Kh thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 09/5/2023 với tổng số tiền cả hai khoản vay là **700.120.163** đồng.

Trường hợp ông L, bà Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng QD có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT có thẩm quyền thực hiện việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 001/19/HĐSĐBS/107/18/HĐTC/9342 ngày 19/3/2019 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn là ông Đỗ Hắc L, bà Nguyễn Thị Kh vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

4. Đại diện Viện kiểm sát huyện TT phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đề nghị buộc ông Đỗ Hắc L, bà Nguyễn Thị Kh trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 09/5/2023 với tổng số tiền cả hai khoản vay gốc và lãi là **700.120.163** đồng. Kể từ ngày 10/5/2023, ông L và bà Kh còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký kết.

- Trường hợp ông L, bà Kh không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện TT có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 486156; thửa đất số: 302; tờ bản đồ số: 3; diện tích: 122,7 m2; số vào sổ cấp GCN: CH00262/693/TTr - TNMT; tại địa chỉ: thôn 4, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội do Uỷ ban nhân dân huyện TT cấp ngày 13/6/2011 cho ông Đỗ Hắc L.

- Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định pháp luật. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại Cổ phần QD.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nhận định về tố tụng.

Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên vay không có đăng ký kinh doanh nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến phiên toà lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Nhận định về nội dung vụ án.

[2.1] *Về quan hệ tín dụng:* Người đại diện của Ngân hàng QD và bên vay là ông Đỗ Hắc L, bà Nguyễn Thị Kh thống nhất xác nhận toàn bộ thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng cho vay số 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/107/18/HĐCV/9342 ngày 16/10/2018; Hợp đồng cho vay số 029/19/HĐCV-9342 ngày 19/03/2019 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/O29/19/HĐCV 9342 ngày 20/03/2019.

Thực hiện thỏa thuận tín dụng, bên vay là ông L, bà Kh đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền 500.000.000 đồng; ông L, bà Kh đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là **132.714.270 đồng.** Trong đó trả nợ gốc là **97.221.000** đồng, trả nợ lãi là **35.493.270** đồng, bên vay xác nhận còn nợ tổng số tiền tạm tính đến ngày 09-5-2023 là 700.120.163đồng.

Trong đó số tiền vay 300.000.000 đồng, số tiền gốc còn lại là 225.003.000 đồng, lãi trong hạn là 35.816.240 đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 120.396.256 đồng, lãi chậm trả lãi 10.697.261 đồng.

Số tiền vay 200.000.000 đồng, số tiền gốc còn lại là 177.776.000 đồng, lãi trong hạn là 33.371.742 đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 87.555.393 đồng, lãi chậm trả lãi 9.504.271 đồng.

Xét tính pháp lý của các thỏa thuận tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định của Ngân hàng Nhà nước nên có hiệu lực pháp luật thi hành, các bên tham gia giao kết phải tuân thủ thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng thỏa thuận đã ký kết.

Theo đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, buộc vợ chồng ông L, bà Kh phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày **09/5/2023** với tổng số tiền cả hai khoản vay là 700.120.163 đồng. Kể từ ngày 10/5/2023 cho đến khi thi hành án xong, ông L, bà Kh còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

Quá trình giải quyết tại Toà án Bị đơn không có ý kiến gì về lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn của Ngân hàng. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.2] *Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm tín dụng*:

[2.2.1] Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định trong Hợp đồng tín dụng nêu trên; nội dung chi tiết được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 001/19/HĐSĐBS/107/18/HĐTC/9342 ngày 19/3/2019 giữa bên nhận thế chấp là

Ngân hàng QD và bên thế chấp là ông Đỗ Hắc L, bà Nguyễn Thị Kh. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 486156; thửa đất số: 302; tờ bản đồ số: 3; diện tích: 122,7 m^2; số vào sổ cấp GCN: CH00262; tại địa chỉ: thôn 4, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội do UBND huyện TT cấp ngày 13/6/2011 cho ông Đỗ Hắc L.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền 500.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 500.000.000 đồng.

[2.2.2] Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 001/19/HĐSĐBS/107/18/HĐTC/9342 ngày 19/3/2019 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; 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 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Theo đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên có hiệu lực pháp luật để thi hành; Yêu cầu của nguyên đơn được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên vay là ông L, bà Kh không thực hiện được nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp ông L, bà Kh không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện TT có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 001/19/HĐSĐBS/107/18/HĐTC/9342 ngày 19/3/2019 là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 486156; thửa đất số: 302; tờ bản đồ số: 3; diện tích: 122,7 m^2; số vào sổ cấp GCN: CH00262; tại địa chỉ: thôn 4, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội do Uỷ ban nhân dân huyện TT cấp ngày 13/6/2011 cho ông Đỗ Hắc L.

[2.2.3] *Về phạm vi bảo đảm*: Theo Hợp đồng thế chấp 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 001/19/HĐSĐBS/107/18/HĐTC/9342 ngày 19/3/2019 xác định phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng một tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc của 02 khoản vay là 500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên dư nợ gốc.

Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Đỗ Hắc L, bà Nguyễn Thị Kh phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được nhận toàn bộ nên bị đơn là ông L, bà Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 32.000.000đồng. Hoàn trả Ngân hàng số tiền 14.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tại phiên tòa về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 463, 466, 468, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

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 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần QD: Buộc ông Đỗ Hắc L và bà Nguyễn Thị Kh phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QD số tiền còn nợ tính đến ngày 09-5-2023 theo Hợp đồng cho vay số 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/107/18/HĐCV/9342 ngày 16/10/2018; Hợp đồng cho vay số 029/19/HĐCV-9342 ngày 19/03/2019 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/O29/19/HĐCV 9342 ngày 20/03/2019 với tổng số tiền là 700.120.163 đồng:

Trong đó số tiền vay 300.000.000 đồng, số tiền gốc còn lại là 225.003.000 đồng, lãi trong hạn là 35.816.240 đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 120.396.256 đồng, lãi chậm trả lãi 10.697.261 đồng.

Số tiền vay 200.000.000 đồng, số tiền gốc còn lại là 177.776.000 đồng, lãi trong hạn là 33.371.742 đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 87.555.393 đồng, lãi chậm trả lãi 9.504.271 đồng.

2. Kể từ ngày 10/5/2023 cho đến khi thi hành án xong, ông Đỗ Hắc L và bà Nguyễn Thị Kh còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần QD.

3. Trường hợp ông Đỗ Hắc L và bà Nguyễn Thị Kh không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần QD có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện TT có thẩm quyền xử lý đối với tài sản đảm bảo Theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số

001/19/HĐSĐBS/107/18/HĐTC/9342 ngày 19/3/2019 là Ngân hàng thương mại cổ phần QD và bên thế chấp là ông Đỗ Hắc L và bà Nguyễn Thị Kh. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng cùng ngày và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện TT; Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 302; tờ bản đồ số: 3; diện tích: 122,7 m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 486156; số vào sổ cấp GCN: CH00262/693/TTr-TNMT; tại địa chỉ: thôn 4, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội do UBND huyện TT cấp ngày 13/6/2011 cho ông Đỗ Hắc L.

4. Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

5. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp 107/18/HĐTC/9342 ngày 15/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 001/19/HĐSĐBS/107/18/HĐTC/9342 ngày 19/3/2019 là nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng trên dư nợ gốc.

Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Đỗ Hắc L và bà Nguyễn Thị Kh phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QD Việt Nam cho đến khi trả xong nợ.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đỗ Hắc L và bà Nguyễn Thị Kh phải nộp 32.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần QD số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000 đồng (*Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0025754 ngày 23-12-2022 của Chi cục Thi hành án huyện Thạch Thất*).

7. 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Toà án nhân dân TP. Hà Nội;
- VKSND huyện TT (02 bản);
- Chi cục THADS huyện TT;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Ngọc Yên

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Chiến **Nguyễn Thị Mai** **Nguyễn Thị Ngọc Yên**