TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ĐỨC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: **09**/2018/DS-ST;
Ngày 29/6/2018.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Trần Mạnh Khang.

+ Bà Nguyễn Thị Tu.

- Thư ký phiên toà: Ông phạm Như Hoàng Hải – Thư ký Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà*:** Bà Hoàng Thị Thu Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 111/2017/TLST- DSST ngày 11/12/2017, về: *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2018/QĐST-DS ngày 22/5/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2018/QĐHPT ngày 12/6/2018, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP ĐNA;

Địa chỉ trụ sở: Số 25 THĐ, phường PĐT, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông LVT- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bình - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Có mặt tại phiên tòa.

***Bị đơn:** - Anh PVT, sinh năm 1980;

- Chị NTT, sinh năm 1981;

Cùng trú tại: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Anh PVT và chị NTT đều vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà NTC, sinh năm 1935

- Bà TTD, sinh năm 1953;

- Anh PA, sinh năm 1983;

- Chị NTQ, sinh năm 1987;

- Cháu NPQ, sinh ngày 13/8/2006;

- Cháu PDN, sinh ngày 22/7/2009;

Người đại diện hợp pháp cho cháu NPQ, PDN là anh PA và chị NTQ (là bố mẹ đẻ);

- Cháu PVAP, sinh ngày 29/3/2008;

- Cháu PTYN, sinh ngày 12/11/2004;

Người đại diện hợp pháp cho cháu PVAP, PTYN là anh PVT và chị NTT (là bố mẹ đẻ cháu Phước, cháu Nhi);

Đều trú tại: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên toà, Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP ĐNA trình bày:

Ngày 07/10/2011, ông PVT và bà NTT ký kết Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD với Ngân hàng TMCP ĐNA với nội dung: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán một phần tiền sửa chữa nhà, mua sắm vật dụng; thời hạn: 60 tháng kể từ ngày 07/10/2011 đến ngày 07/10/2016; Lãi suất vay: được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (VNĐ) cao nhất áp dụng + biên độ 8,5%/năm; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và/hoặc dư nợ lãi quá hạn.

Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 07/10/2011, Ngân hàng TMCP ĐNA đã giải ngân cho ông PVT và bà NTT theo 01 Giấy nhận nợ với tổng số tiền nhận nợ: 1.500.000.000 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của anh Tuấn, chị Thủy, hộ gia đình ông PVD(gồm có: Ông PVD, bà TTD, anh PVT, anh PA) đã thế chấp tài sản của

mình cho Ngân hàng TMCP ĐNA là: Quyền sử dụng 164,8 m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 529871, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00263 QSDĐ/Số 1427-QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ ông PVDngày 03/9/2002. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông PVT và bà NTT đã trả được 425.000.000 đồng nợ gốc và 424.326.484 đồng nợ lãi. Sau đó, ông PVT và bà NTT đã không thực hiện việc thanh toán nợ theo đúng cam kết.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP ĐNA khởi kiện yêu cầu:

Buộc anh PVT, chị NTT phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền còn nợ lại theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD ngày 07/10/2011 tính đến ngày 29/6/2018 là: 2.792.305.324đ, trong đó: Nợ gốc là: 1.075.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 348.904.799đ; nợ lãi quá hạn: 1.368.400.525đ.

Kể từ ngày 30/6/2018, anh PVT và chị NTT phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD ngày 07/10/2011 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng TMCP ĐNA

Trong trường hợp anh PVT, chị NTT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng 164,8 m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 06, tại Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 529871, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00263 QSDĐ/Số 1427-QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ ông PVDngày 03/9/2002.

Nguyên đơn là anh PVT, chị NTT đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm việc và cũng không cung cấp lời khai nên không có quan điểm về vụ kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà TTĐ trình bày:

Năm 2011 bà và gia đình có thế chấp: Quyền sử dụng 164,8 m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 529871, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00263 QSDĐ/Số 1427-QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ ông PVDngày 03/9/2002 để cho anh PVT và chị NTT vay tiền tại Ngân hàng TMCP ĐNA. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu đòi nợ, bà có đề nghị Ngân

hàng tạo điều kiện cho anh Tuấn, chị Thủy được trả nợ dần và Ngân hàng miễn toàn bộ các khoản lãi cho anh Tuấn, chị Thủy.

Về tài sản thế chấp bà không có ý kiến gì. Trường hợp anh Tuấn, chị Thủy không trả được nợ thì đề nghị Toa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà NTC trình bày:

Bà và ông Phan Văn Mỗ (chết năm 1961) là bố mẹ ông Phan Văn Diệu, sinh năm 1952 (đã chết ngày 06/12/2014); Hiện bà đang ở tại Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội (không ở cùng gia đình ông Diệu).

Về Thửa đất số 335, tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 529871, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00263 QSDĐ/Số 1427-QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ ông PVDngày 03/9/2002 là tài sản riêng của vợ chồng ông Diệu và các con, bà không có hộ khẩu ở nhà ông Diệu nên không có quyền lợi và liên quan gì đến tài sản này. Việc gia đình ông Diệu thế chấp tài sản cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay nợ của các con ông Diệu bà không biết và không có trách nhiệm gì. Nay ông Diệu đã chết, bà là người thừa kế tài sản của ông Diệu, tuy nhiên do không ở cùng ông Diệu, tuổi bà đã cao nên bà từ chối mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến di sản thừa kế của ông Diệu. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, không có yêu cầu đề nghị gì và xin giải quyết vắng mặt.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh PA, chị NTQ, cháu NPQ, PDN (người đại diện hợp pháp cho cháu NPQ, NPQ là anh PA và chị NTQ là bố mẹ đẻ), cháu PVAP, cháu PTYN (Người đại diện hợp pháp cho cháu PVAP, PTYN là anh PVT và chị NTT là bố mẹ đẻ) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm việc và cũng không cung cấp lời khai nên không có quan điểm về vụ kiện.

****Tại Biên bản làm việc ngày 03/01/2018, Ban công an xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cung cấp:***

Ông Phan Văn Diệu, sinh năm 1952, HKTT: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, ông Diệu chết ngày 06/12/2014.

Ông PVDcó bố là ông Phan Văn Mỗ (chết năm 1961) mẹ là bà NTC, sinh năm 1935; HKTT: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Ông Diệu có vợ là bà TTD, sinh năm 1953 và 02 con là PVT, sinh năm 1980, PA, sinh năm 1983 (tất cả đều có hộ khẩu thường trú tại: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội), ngoài ra ông Diệu không có vợ và con nào khác.

Gia đình anh PVT có các thành viên:

- Anh PVT, sinh năm 1980;

- Chị NTT, sinh năm 1981;

- Cháu PVAP, sinh ngày 29/3/2008;

- Cháu PTYN, sinh ngày 12/11/2004;

Đều có HKTT và đang sinh sống tại: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;

Gia đình anh PA có các thành viên:

- Anh PA, sinh năm 1983;

- Chị NTQ, sinh năm 1987;

- Cháu NPQ, sinh ngày 13/8/2006;

- Cháu PDN, sinh ngày 22/7/2009;

Đều có HKTT và đang sinh sống tại: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;

***Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có quan điểm:**

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Toà án và các đương sự:

Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện chưa đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị cần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ pháp luật xét xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐNA đối với anh PVT và chị NTT về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc anh PVT và chị NTT phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD ngày 07/10/2011 tính đến ngày 29/6/2018 là: 2.792.305.324đ, trong đó: Nợ gốc là: 1.075.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 348.904.799đ; nợ lãi quá hạn: 1.368.400.525đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh PVT và chị NTT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dùng đã ký cho đến khi tất toán

khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về 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.

3. Trong trường hợp anh PVT, chị NTT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng 164,8 m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 06, tại Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 529871, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00263 QSDĐ/Số 1427-QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (cũ – nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ ông PVDngày 03/9/2002.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh PVT và chị NTT vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA cho đến khi khoản nợ được tất toán.

4. Về án phí: Anh PVT và chị NTT phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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:

[1]. Về tố tụng:

- Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP ĐNA với anh PVT, chị NTT là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng, bị đơn là anh PVT và chị NTT có Hộ khẩu thường trú tại xã La Phù, theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn là anh PVT, NTT, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà NTC, bà TTD, anh PA, chị NTQ, cháu NPQ, PDN (người đại diện hợp pháp cho cháu NPQ, NPQ là anh PA và chị NTQ là bố mẹ đẻ), cháu PVAP, cháu PTYN (Người đại diện hợp pháp cho cháu PVAP, PTYN là anh PVT và chị NTT là bố mẹ đẻ) đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

***Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

[2.1]. Ngày 07/10/2011, anh PVT và chị NTT ký kết Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD với Ngân hàng TMCP ĐNA với nội dung chính sau: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán một phần tiền sửa chữa nhà, mua sắm vật dụng; thời hạn: 60 tháng kể từ ngày 07/10/2011 đến ngày 07/10/2016. Ngân hàng TMCP ĐNA đã giải ngân cho anh Tuấn, chị Thủy Ngân hàng 1.500.000.000 đồng *(Một tỷ năm trăm triệu đồng)*.

- Về nội dung, hình thức: Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD, ngày 07/10/2011 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐNA và anh PVT, chị NTT trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHHH ngày 31/12/2001 và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước. Do vậy, Hợp đồng tín dụng nói trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành.

[2.2]. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh PVT và chị NTT không thực hiện việc trả nợ theo cam kết, nhiều lần Ngân hàng thông báo yêu cầu anh Tuấn, chị Thủy trả nợ nhưng anh Tuấn, chị Thủy không thực hiên. Do đó anh Tuấn, chị Thủy là bên có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật. Theo thỏa thuận tại mục 5.3, Điều 5 Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD, ngày 07/10/2011, khi anh Tuấn, chị Thủy chậm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi thì phải thanh toán toán lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐNA, buộc anh PVT và chị NTT phải trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD ngày 07/10/2011, (tính đến ngày 29/6/2018) là: **2.792.305.324đ** *(Hai tỷ, bảy trăm chín mươi hai triệu, ba trăm không năm nghìn, ba trăm hai mươi bốn đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 1.075.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 348.904.799đ; nợ lãi quá hạn: 1.368.400.525đ là có căn cứ, được chấp nhận.

[2.3]. Về yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐNA buộc anh Tuấn và chị Thủy phải chịu khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD ngày 07/10/2011 kể từ ngày 30/6/2018 cho đến thanh toán xong số nợ gốc cho ngân hàng. Xét yêu cầu của Ngân hàng phù hợp với các điều khoản các bên đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng và phù hợp quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của các Tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó cần buộc anh Tuấn, chị Thủy tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số

nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD ngày 07/10/2011 kể từ ngày 30/6/2018 cho đến thanh toán xong số nợ gốc cho ngân hàng.

[2.4]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP ĐNA và hộ gia đình ông PVD(gồm có: Ông Phan Văn Diệu, bà TTD, anh PVT, anh PA) đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản đối với tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 164,8 m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 529871, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00263 QSDĐ/Số 1427-QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (cũ – nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ ông PVDngày 03/9/2002. Ông Diệu đã chết ngày 06/12/2014, do đó theo quy định tại Điều 637 Bộ luật Dân sự năm 2005, những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thoả thuận khác, trường hợp này các đương sự không có thỏa thuận về việc thực hiện nghĩa vụ của người để lại di sản nên việc thực hiện nghĩa vụ thuộc về những người thừa kế của ông Diệu. Đối với bà NTC (là mẹ đẻ ông Diệu), bà Chức hiện nay đã 83 tuổi (sinh năm 1935), bà Chức không ở cùng hộ ông Diệu, mặt khác bà Chức đã tự nguyện từ chối quyền lợi về di sản thừa kế, do đó không buộc bà Chức phải chịu nghĩa vụ liên quan đến di sản của ông Diệu là phù hợp.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003, Điều 342, Điều 343, Điều 344 và cóc Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, Do đó, hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên là có hiệu lực thi hành. Yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐNA đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh Tuấn, chị Thủy không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về yêu của bà TTD đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh Tuấn, chị Thủy được trả nợ dần và Ngân hàng miễn toàn bộ các khoản lãi cho anh Tuấn, chị Thủy, tuy nhiên Ngân hàng không chấp nhận, đồng thời đây không phải là một thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà TTD.

Quan điểm của VKS nhân dân huyện Hoài Đức đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Anh PVT và chị NTT phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2011;

Căn cứ vào các Điều 319, 342, 343, 344, 347, 637, 715, 716, 717, 719 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐNA đối với anh PVT, chị NTT về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc anh PVT và chị NTT trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD ngày 07/10/2011, tính đến ngày 29/6/2018 là: **2.792.305.324đ** *(Hai tỷ, bảy trăm chín mươi hai triệu, ba trăm không năm nghìn, ba trăm hai mươi bốn đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 1.075.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 348.904.799đ; nợ lãi quá hạn: 1.368.400.525đ.

Kể từ ngày 30/6/2018 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng TMCP ĐNA, anh PVT và chị NTT phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số dụng trung – dài hạn số 004110008/HĐTD ngày 07/10/2011.

3. Trong trường hợp anh PVT và chị NTT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP ĐNA được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là: Quyền sử dụng 164,8 m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 335, tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Xóm HT, xã LP, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 529871, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00263 QSDĐ/Số 1427-QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức,

tỉnh Hà Tây (cũ – nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ ông PVDngày 03/9/2002.

Phần nghĩa vụ bảo lãnh của ông PVDvề thế chấp tài sản theo nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2345.2011/HĐTC ngày 30/9/2011 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú – Thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP ĐNA và hộ gia đình ông PVDdo những người thừa kế hàng thứ nhất của ông PVDlà bà TTD, anh PVT và anh PA thực hiện.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh PVT và chị NTT vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA cho đến khi khoản nợ được tất toán.

*** Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:**

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, 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 điều 30 Luật thi hành án.

4. Về án phí:

- Anh PVT và chị NTT phải chịu 87.846.000đ *(Tám mươi bảy triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 23.680.000.000đ *(Hai mươi ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng),* theo biên lai thu số 0007810 ngày 11/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Phạm Thanh Hải

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TANDTP. Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- VKSND. huyện Hoài Đức;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ