TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH TRÌ** **TP. HÀ NỘI** --------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------- ★★★ ----------

Bản án số: 28/2019/DS-ST
Ngày: 28 /8/2019
Về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Quang Huấn

Ông Nguyễn Đức Thành

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Đặng Thị Vân Kiều - Cán bộ Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Sơn Cầm - *Kiểm sát viên*

Ngày 28 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 43/2013/TLDS - ST ngày 02/12/2013 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2019/QĐXX-ST ngày 29/7/2019 và Quyết định hoãn phiên toà số 54 ngày 16/ 8/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn*:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ: Số 25, đường T, phường P, quận H, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T_1 - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Đình K - chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ.

Theo văn bản uỷ quyền số 359/2018/UQ - SeaBank ngày 20/4/2018 của chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Đại diện uỷ quyền lại: - Anh Lê Văn H sinh năm 1995 là chuyên viên phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Đ làm đại diện. Có mặt

- Anh Lê Văn T_2 là chuyên viên phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Đ làm đại diện. Vắng mặt

Theo văn bản uỷ quyền số 2463/2019/UQ-SeAbank ngày 28/02/2019 của Ngân hàng TMCP Đ.

- **Bị đơn** : **1. Anh Đỗ Minh T** sinh năm: 1978 Có mặt

Trú tại: Thôn B, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội Có mặt

2. Chị Phan Thị Ánh T sinh năm: 1978 vắng mặt

Trú tại: Số N2 - Tập thể học viện Quân Y, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**:**

1/ Ông Đỗ Văn T - Sinh năm: 1947 : vắng mặt

2/ Bà Vũ Thị H - sinh năm: 1952 : vắng mặt

3/Anh Đỗ Hải T - sinh năm: 1973 : Có mặt

4/ Chị Đặng Thị Mai H sinh năm: 1975 : Có mặt

5/ Cháu Đỗ Phúc Ngọc H sinh năm: 2002

6/ Cháu Đỗ Hùng K sinh năm: 2012

Cháu Đỗ Phúc Ngọc H và cháu Đỗ Hùng K do chị Đặng Thị Mai H, anh Đỗ Thanh H là bố mẹ cháu làm đại diện có mặt

7/ Cháu Đỗ Phan Tuấn H sinh năm: 2004.

8/ Cháu Đỗ Duy L sinh năm 2008.

9/ Cháu Đỗ Cẩm L sinh năm 2010.

Các cháu Đỗ Phan Tuấn H, Đỗ Duy L, Đỗ Cẩm L do anh Đỗ Minh T, chị Phan Thị Ánh T là bố mẹ cháu làm đại diện hợp pháp có mặt.

Cùng trú tại: Thôn B, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/6/2013 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/6/2019 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ (SeABank) do anh Lê Văn H và anh Lê Văn T_2 đại diện theo uỷ quyền lại trình bày:

Ngày 27/11/2010 Ngân hàng TMCP Đ (viết tắt là SeABank) và anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T có ký kết Hợp đồng tín dụng số 013101127/SeABank HĐTD - SeABank /2010, theo đó SeABank cho anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T vay số tiền vay: 1.000.000.000 (một tỷ) đồng với mục đích tiêu dùng cá nhân, thời gian vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất áp dụng theo từng lần do hai bên thoả thuận không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định đối với từng thời kỳ vay được quy định. Ngày 27/11/2010 ngân hàng SeABank đã giải ngân trực tiếp vào tài khoản của công ty TNHH T tại Ngân hàng Vbank Hoàng Quốc Việt theo yêu cầu của anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T để thanh toán một phần tiền nhập ổ khoá két bạc.

Ngày 06/6/2011 Ngân hàng TMCP Đ (viết tắt là SeABank) anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T có ký kết Hợp đồng tín dụng số 013110606/HĐTD/2011, theo đó ngân hàng SeABank cho anh Đỗ Minh T và

chị Phan Thị Ánh T vay số tiền vay: 8.00.000.000 (tám trăm triệu) đồng với mục đích tiêu dùng cá nhân, thời gian vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ. Ngày 06/6/2011 ngân hàng SeABank đã giải ngân trực tiếp vào tài khoản của công ty THNN T tại ngân hàng Vbank Hoàng Quốc Việt theo yêu cầu của anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T để thanh toán một phần tiền nhập ổ khoá két bạc.

Ngày 24/02/2011 Ngân hàng TMCP Đ (viết tắt là SeABank) anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T có ký kết Hợp đồng tín dụng số 013110222/HĐTD/2011, theo đó ngân hàng SeABank cho anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T vay số tiền vay: 1.000.000.000 (một tỷ) đồng. Thời hạn vay là 96 tháng kể từ ngày ký. Ngày 24/02/2011 ngân hàng SeABank đã giải ngân trực tiếp vào tài khoản của ông Mai Xuân Đ tại ngân hàng TMCP Đ Lạc Long Quân theo yêu cầu của anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T để thanh toán chi phí tiêu dùng theo hợp đồng xây lắp và cung cấp thiết bị.

Để đảm bảo cho 03 khoản vay trên, các tài sản bảo đảm cho khoản vay:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo "Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở " số 10123278081, 7323.2002. QĐUB, hồ sơ gốc số 28742.2002 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/10/2002, cụ thể: Đất ở, diện tích: 54,13m2. Nhà ở: Căn hộ 24- nhà N2- TTQĐ Học Viện Quân Y - xã T, huyện T, Hà Nội, tổng diện tích sử dụng: 20,49m2. Kết cấu nhà: tường xây chịu lực, mái ngói, cao 1 tầng. Hợp đồng thế chấp số 313.2009/HĐTC ký ngày 22/10/2009 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 4811.2011/PLHĐTC ký ngày 22/02/2011 tại văn phòng công chứng G. Hợp đồng chuyển nhượng có điều kiện quyền sử dụng đất ký ngày 09/08/2012 giữa ông Đỗ Minh T với ngân hàng SeABank Cầu Giấy. Nghĩa vụ bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ vay vốn trả nợ của ông Đỗ Minh T và bà Phan Thị Ánh T.

- Quyền sử dụng đất số AE 596621, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 009/9 do uỷ ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/9/2006, cụ thể: thửa đất số 122, tờ bản đồ số 09, diện tích số : 122, tờ bản đồ số 09. Diện tích 465m2. Mục đích : Đất ở nông thôn - thời hạn sử dụng lâu dài. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số 312.2009/HĐTC ký ngày 22/10/2009 tại Văn phòng công chứng G. Biên bản đánh giá TSBĐ ngày 20/08/2009. Đăng ký GD ĐB ngày 23/10/2009. Hợp đồng chuyển nhượng có điều kiện quyền sử dụng đất ký ngày 09/8/2012 giữa ông Đỗ Văn T với ngân hàng Seabank Cầu Giấy.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký, anh Đỗ Minh T, chị Phan Thị Ánh T đã nộp vào 1.700.000.000 (một tỷ bảy trăm triệu) đồng và xin giải chấp 01 tài sản tại T. Căn cứ vào thực trạng khoản nợ và khả năng trả nợ khách hàng, SeABank đã giải chấp Quyền sử dụng đất ở theo giấy chứng nhận số 101123278081, 7323.2002.QĐUB. Hồ sơ gốc số 28742.2002 do UBND thành phố cấp ngày 29/10/2002 tại địa chỉ : Căn nhà N2- TTQĐ Học viện Quân y - xã T, huyện T, thành phố Hà Nội cho anh Đỗ Minh T, chị Phan Thị Ánh T.

Tính đến ngày 04/6/2019, anh Đỗ Minh T, chị Phan Thị Ánh T đã thanh toán cho SeABank được tổng số tiền là : 2.147.684.827đồng.

Tạm tính đến ngày 04/6/2019, anh Đỗ Minh T, chị Phan Thị Ánh T còn nợ ngân hàng SeABank số tiền như sau:

- Nợ gốc : 1.231.514.411đồng
- Nợ lãi trong hạn : 384.474.337đồng.
- Nợ lãi quá hạn : 1.363.845.348đồng.

Tổng cộng : 2.979.834.096đồng.

Buộc anh Đỗ Minh T, chị Phan Thị Ánh T thanh toán số tiền lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo hợp đồng số 013101127 ký ngày 27/11/2010 và hợp đồng số 013110606/ HĐTD và Hợp đồng số

013110222/HĐTD ký ngày 24/02/2011, kể từ ngày 04/6/2019 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

Bị đơn: anh Đỗ Minh T, chị Phan Thị Ánh T xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tạm tính đến ngày 04/6/2019 số tiền nợ gốc: 1.231.514.411đồng: lãi trong hạn: 384.474.337đồng : lãi quá hạn: 1.363.845.348đồng. Tổng số tiền gốc và lãi: 2.979.834.096 đồng của 3 hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng số: 013101127 ngày 27/11/2010. Hợp đồng tín dụng số 013110606/HĐTD ký ngày 06/6/2011. Hợp đồng tín dụng số 013110222/HĐTD ký ngày 24/02/2011.

-Trong quá trình thực hiện các hợp đồng: anh Đỗ Minh T, chị Phan Thị Ánh T đã trả cho ngân hàng SeABank số tiền 1.700.000.000đồng và xin giải chấp 01 TSBĐ tại T. Ngân hàng SeABank đã giải chấp Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở theo giấy chứng số 101123278081, 7323.2002. QĐUB, căn hộ số 24, nhà N2 - TTQĐ Học viện Quân y - Xã T, huyện T, thành phố Hà Nội đứng tên anh Đỗ Minh T, chị Phan Thị Ánh T. Anh T và chị T đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi và xin trả nợ gốc.

Người có quyền lợi liên quan: Ông Đỗ Văn T và bà Vũ Thị H có ý kiến như sau: Ngày 27/11/2010 chị Phan Thị Ánh T và anh Đỗ Minh T có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng thương mại cổ phần Đ vay số tiền là một tỷ đồng, thời hạn vay là 12 tháng.

Ngày 06/6/2011 anh T, chị T có ký kết hợp đồng số 03110606 với ngân hàng thương mại cổ phần Đ vay số tiền là tám trăm triệu đồng, thời hạn vay là 12 tháng.

Ngày 24/2/2011, anh T, chị T có ký kết hợp đồng số 013110222 với ngân hàng thương mại cổ phần Đ vay số tiền là một tỷ đồng, thời hạn vay là 12 tháng.

Để vay được số tiền trên anh T, chị T đã thế chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu

nhà ở số 10123278081.73232002 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 29/10/2002 đứng tên anh T, chị T.

Ngày 17/4/2014 anh T và chị T đã trả ngân hàng SeABank số tiền 1.700.000.000đồng và xin giải chấp 01 TSBĐ trên.

Ông T và bà H đã tự nguyện ký hợp đồng thế chấp số 313/2009 ngày 23/10/2009 để thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 122 tờ bản đồ 09 diện tích 465m2 do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/9/2006 đứng tên quyền sử dụng đất là ông T và bà H. Hiện nay anh T, chị T làm ăn gặp nhiều khó khăn xin ngân hàng SeABank miễn toàn bộ phần tiền nợ lãi và trả số tiền nợ gốc.

Anh Đỗ Hải T có ý kiến như sau: Anh là con trai của ông T và bà H, năm 2007 vợ chồng anh đã xây căn nhà 2 tầng trên phần đất đứng tên sổ đỏ của ông T và bà H. Năm 2009 anh T và chị T được sự nhất trí của ông T và bà H đã thế chấp toàn bộ thửa đất trong đó có căn nhà vợ chồng anh xây dựng. Anh đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật và bảo vệ quyền của vợ chồng anh.

Chị Đặng Thị Mai H có ý kiến: Chị là con dâu của ông T và bà H là vợ của anh T. Vợ chồng chị sống ở trên đất từ khi chị kết hôn với anh T, ông T và bà H đã cho bằng miệng vợ chồng chị diện tích đất do đó năm 2007 vợ chồng chị đã xây căn nhà khoảng 70m2 , nhà 2 tầng và 01 tum. Việc anh T và chị T thế chấp nhà và đất số 122 tờ bản đồ số 9 diện tích 465m2 tại thôn B, xã D, huyện T, Hà Nội. Năm 2009 ông T và bà H đã thế chấp toàn bộ thửa đất thuộc quyền sử dụng đất số 0009/9 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/9/2006 cho ông Đỗ Văn T và bà Vũ Thị H. Nay chị H đề nghị Toà án bảo vệ quyền lợi về nhà đất của anh T và chị H.

Tại phiên tòa:

- Ngân hàng TMCP Đ, anh Lê Văn H đại diện theo uỷ quyền lại trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh

T phải trả cho ngân hàng số tiền phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 04/6/2019 nợ gốc: 1.231.514.411đồng, nợ lãi trong hạn là 384.474.337đồng, Nợ lãi quá hạn là 1.363.845.348đồng. Tổng số nợ là 2.979.834.096đồng. Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu anh T và chị T phải thanh toán số tiền trên.

Kể từ ngày 05/6/2019 buộc công anh T và chị T phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc phát sinh theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong các khoản nợ gốc và nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn.

Ngày17/1/2014 anh T và chị T đã trả cho cho ngân hàng 1.700.000.000đồng để giải chấp tài sản căn hộ số 24, nhà N2 - TTQD Học viện Quân Y - xã T, huyện T, Hà Nội cho anh T và chị T. Đề nghị Toà án đình chỉ một phần vụ án.

Về phía bị đơn là bà Phan Thị Ánh T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Do đó Toà án nhân dân huyện T, đã hoãn phiên toà xét xử vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 16/8/2019, đã tiến hành thủ tục niêm yết theo quy định của pháp luật và mở lại phiên toà vào 8 giờ 30 phút ngày 28/8/2019. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227- Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Toà án xét xử vắng mặt của bị đơn.

Anh Đỗ Minh T có ý kiến: Anh xác định tính đến ngày 04/6/2019 còn nợ ngân hàng SeABank số tiền nợ gốc: 1.231.514.411đồng, tiền lãi trong hạn: 384.474.337đồng, lãi quá hạn: 1.363.845.348 đồng. Tổng tiền lãi và gốc là: 2.979.834.096 đồng. Anh T đề nghị ngân hàng miễn lãi trong hạn và quá hạn, anh xin trả số tiền nợ gốc: 1.231.514.411đồng.

Về phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

-Anh Đỗ Hải T có ý kiến: Ngày 22/10/2009 ông Đỗ Văn T và bà Vũ Thị H có ký hợp đồng công chứng bên thứ ba cho anh T và chị T vay tiền để làm ăn kinh doanh. Ông T và bà H đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Đ là toàn

bộ thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông T và bà H, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0009/9 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp cho T và bà H. Anh đề nghị Hội đồng xét xử bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng anh.

Chị Đặng Thị Mai H có ý kiến như sau: chị H khẳng định nguồn gốc đất mà ông T bà H tự nguyện thế chấp cho ngân hàng để anh T và chị T vay nợ số tiền như anh T và chị T khai tại phiên toà là đứng tên ông T và bà H. Năm 2007 vợ chồng chị đã bỏ tiền ra xây dựng căn nhà 2 tầng. Khi vợ chồng anh T vay tiền của ngân hàng cổ phần Đ, vợ chồng chị không biết. Nay ngân hàng khởi kiện anh T và chị T vay mượn số tiền này chị yêu cầu Toà án giải quyết theo pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng chị.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T thể hiện quan điểm: Trong qúa trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, bị đơn vắng mặt nhiều lần không rõ lý do. Toà án đã tiến hành tố tụng và thu thập theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Do đó việc ra bản án vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên thẩm phán đã để quá thời hạn giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T phải trả cho ngân hàng TMCP Đ số tiền: nợ gốc: 1.231.514.411đồng, nợ lãi trong hạn là 384.474.337đồng tiền gốc, Nợ lãi quá hạn là 1.363.845.348đồng. Tổng số nợ là 2.979.834.096 đồng. Kể từ ngày 4/6/2019 Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T còn phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đối với số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có

thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở tại Xóm N thôn B, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận QSD đất ở số AE 596621. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0009/9 do Uỷ ban nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/9/2006 của ông Đỗ Văn T và bà Đỗ Thị H.

Đề nghị hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu đất ở tại 24N2 tập thể học viện Quân Y, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội theo "Quyền chứng nhận quyền sở hữu đất ở " số 101232278081 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 29/10/2002 cho ông Phạm Xuân H và bà Bùi Thị S, đã ký chuyển nhượng, sang tên cho anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T.

Về án phí: Anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T phải chịu án phí DSST có giá ngạch theo quy định. Trả lại Ngân hàng Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Cục thi hành án dân sự huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu 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] Về quan hệ tranh chấp: Mục đích vay tiền nhập ổ khoá két bạc theo hợp đồng số 11/2010/HĐMB ký ngày 10/11/2010 với công ty TNHH T. căn cứ vào khoản 1 Điều 26 - bộ luật TTDS là tranh chấp dân sự về Hợp đồng tín dụng.

[2]/ Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Điều 39 - BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T.

[3] Về tố tụng: Toà án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng chị T, ông T và bà H không đến có đơn xin xét xử vắng mặt, theo quy định pháp luật, căn cứ Điều 227, Điều 238 - Bộ luật TTDS Toà tiến hành xét xử vắng mặt ông T và bà H và chị T.

[4] Xét Hợp đồng tín dụng số 013101127/2010/HĐTD-VIB ngày 27/11/2010, hợp đồng số 013110606/HĐTD ngày 06/06/2011 và hợp đồng số 013110222/HĐTD ký ngày 24/02/2011 giữa Ngân hàng TMCP Đ với anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T là hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[5] Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng 313.2009/HĐTC/2011, quyển số 01TP/CC- SCC/HĐGD ngày 22/10/2009 giữa anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T với Ngân hàng TMCP Đ ký tại văn phòng Công chứng G, thành phố Hà Nội và đã được giao dịch bản đảm theo đúng quy định tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: các bên đều thừa nhận việc thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Như vậy Hội đồng xét xử xác định việc thế chấp tài sản đảm bảo là phù hợp với thỏa thuận của các bên về tài sản đảm bảo.

[5] Về cách tính lãi trong hạn và lãi quá hạn: Ngân hàng đã căn cứ vào các hợp đồng tín dụng: các khế ước nhận nợ và việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời điểm đúng quy định cuả pháp luật để tính lãi trong hạn là 384.474.337đồng tiền. Nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 04/6/2019 là 1.363.845.348đồng được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng đã khởi kiện để đòi số tiền nợ gốc: 1.231.514.411đồng là đúng cần được chấp nhận.

Nguyên đơn đã rút một phần khởi kiện đối với yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu đất ở tại 24N2 tập thể học viện

Quân Y, xã T, huyện T, Hà Nội theo " Quyền chứng nhận quyền sở hữu đất ở " số 101232278081 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 29/10/2002 cho anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu đình chỉ một phần vụ án .

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T, tính đến ngày 04/6/2019 nợ tiền gốc: 1.231.514.411đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 384.474.337đồng, nợ lãi quá hạn là: 1.363.845.348đồng. Tổng số nợ là 2.979.834.096 đồng.

Kể từ ngày 05/6/2019 buộc anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T phải tiếp tục chịu lãi suất theo nợ gốc phát sinh theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong nợ gốc và nợ lãi.

Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu trường hợp anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Xét thấy khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T không trả được các khoản nợ theo quyết định của bản án. Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án thì đã được điều chỉnh theo luật thi hành án nên không nhất thiết phải ghi trong bản án.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

[7] Về án phí: Buộc anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật. Xét anh Đỗ Minh T có đơn xin xác nhận hoàn cảnh khó khăn. Do vậy HĐXX xét giảm án phí cho anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T.

Xác nhận Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng án phí số tiền 43.000.000đồng tại BL số 02301 ngày 07/11/2013 của chi cục thi hành án T.

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

[9] Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và thực hiện tại thời điểm BLDS năm 2005 có hiệu lực pháp luật và luật các tổ chức tín dụng. Hợp đồng này đang được thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với bộ luật dân sự năm 2015. Do đó căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 BLDS năm 2015 để áp dụng

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các khoản 1 Điều 26, Điều 35; 39, 58, 207, 227, 238, 244, 271, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

Điều 463, 466, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 91, 98 luật các tổ chức tín dụng.

Điều147- Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về án lệ phí Toà án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á với anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T .

2/ Buộc anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng nợ số 013101127/HĐTD/2010 ngày 27/11/2010: Hợp đồng số 013110606/HĐTD ngày 06/6/2011: Hợp đồng số 013110222/HĐTD ký ngày 24/02/2011 và các khế ước nhận nợ ngày 27/11/2010, ngày 24/02/2011, ngày 06/06/2011 tạm tính đến ngày 04/6/2019 như sau:

- Nợ gốc: 1.231.514.411 đồng

- Nợ lãi trong hạn: 384.474.337 đồng.

- Nợ lãi quá hạn: 1.363.845.348 đồng

Tổng cộng 2.979.834.096 đồng (Hai tỷ chín trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm ba mươi tư nghìn không trăm chín mươi sáu đồng)

Kể từ ngày 05/6/2019 anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ theo hợp đồng tín dụng nợ số 013101127/HĐTD/2010 ngày 27/11/2010: Hợp đồng số 013110606/HĐTD ngày 06/6/2011: Hợp đồng số 013110222/HĐTD ký ngày 24/02/2011 và các khế ước nhận nợ ngày 27/11/2010, ngày 24/02/2011, ngày 06/06/2011 cho đến khi trả xong các khoản nợ.

Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng các bên có thoả 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 Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2/ Đình chỉ một phần khởi kiện của ngân hàng đối với yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu đất ở tại 24N2 tập thể học viện Quân Y, xã T, huyện T, Hà Nội theo " Quyền chứng nhận quyền sở hữu đất ở " số 101232278081 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 29/10/2002 cho ông Phạm Xuân H và bà Bùi Thị S, đã ký chuyển nhượng, sang tên cho anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T.

3/Trường hợp anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ thửa đất thuộc quyền sử dụng của bên A theo "giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AE 596621: số vào sổ cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất số 0009/9 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày

20/9/2006 cho ông Đỗ Văn T và bà Vũ Thị H. Tài sản bảo đảm nêu trên đã được các bên ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ 3 số công chứng: 313./2009/HĐTC, quyển số 01 TP/CC-SCC/ HĐGD ngày 22/10/2009 tại Văn phòng công chứng G.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

4/ Về án phí: anh Đỗ Minh T và chị Phan Thị Ánh T phải chịu 45.798.340đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Đỗ Minh T phải chịu 22.899.170đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị Phan Thị Ánh T phải chịu 22.899.170đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đ, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 43.000.000đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, biên lai số AA/ 2010/ 02301 ngày 04/11/2013 tại cơ quan thi hành án huyện T.

5/ Ngân hàng TMCP Đ, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm kể từ khi nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

*6/*Về việc thi hành án: Trường hợp bán án, quyết định của Tòa án 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 dân sự: thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nguyễn Thị Kim Liên