

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án: 03/2021/DS-ST

Ngày: 22 - 01 - 2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Sen. Nghề nghiệp: Cán bộ nghỉ hưu.

Nơi cư trú: Thị trấn Phùng, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị Chiêu. Nghề nghiệp: Giáo viên nghỉ hưu.

Nơi cư trú: Thị trấn Phùng, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2020/TLST- DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2020/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q Việt Nam (V); Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S, Số 1, phường B, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Q Việt Nam. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị Thu H – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro. (Theo văn bản uỷ quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017). Người đại diện theo uỷ quyền: Ông V Đức H - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (Theo văn bản uỷ quyền số 56574.20 ngày 06/01/2021; có mặt

Bị đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1976; Bà Trần Thị T, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: Cụm 7, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Bùi Thị M, sinh năm 1981;

Anh Trần Văn T, sinh năm 1997;

Anh Trần Đình L, sinh năm 1999,

Chị Trần Thị L, sinh năm 1997,

Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 2000,

Cháu Trần Quang K, sinh năm 2020,

Cháu Trần Đăng Anh K, sinh năm 2020.

Cùng địa chỉ: Cụm 7, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu K là: Anh Trần Đình L, chị Nguyễn Thị L; cùng địa chỉ: Cụm 7, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu K là: Anh Trần Văn T, chị Trần Thị L; cùng địa chỉ: Cụm 7, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q Việt Nam (V) trình bày:

Ngày 10/08/2018 ông Trần Văn S và bà Trần Thị T vay Ngân hàng V số tiền là: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 5.185.18.023.HĐTD, thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày Khoản Tín Dụng được giải ngân; Mục đích cấp tín dụng: Sửa chữa nhà không thay đổi kết cấu bao gồm cả mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất, tiền lãi: Lãi suất tính lãi: lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của V từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật; Mức lãi suất cho vay xác định lãi suất, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Đơn Đề Nghị Giải Ngân Kiêm Khế Ước Nhận Nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 290, tờ bản đồ số: 18, địa chỉ: cụm 7, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 702662, số vào sổ cấp GCN: CH-02312 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/08/2017 cho ông Trần Văn S. Tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 01 tầng. Diện tích xây dựng 100m², diện tích sàn xây dựng 100m². Tài sản này được

thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3811 HĐTC; quyền số: 04/2018 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 10/08/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 14/08/2018 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Trần Văn S và bà Trần Thị T đã trả nợ cho V tổng cộng số tiền là: 162.741.000 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc: 79.173.000 đồng, nợ lãi: 82.183.263 đồng, lãi quá hạn: 1.384.737 đồng. Sau đó, ông Trần Văn S và bà Trần Thị T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với V, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nên toàn bộ các khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 14/04/2020.

Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 06/01/2021 là: 468.047.932 đồng (*Bốn trăm sáu mươi tám triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi hai đồng*), cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 420.827.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 42.711.967 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 4.508.965 đồng

Sau khi nợ quá hạn, V đã nhiều lần đôn đốc ông Trần Văn S và bà Trần Thị T trả nợ cho V nhưng ông S, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của V.

Nay Ngân hàng buộc ông Trần Văn S và bà Trần Thị T trả V số tiền: 468.047.932 đồng (*Bốn trăm sáu mươi tám triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi hai đồng*), trong đó bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 06/01/2021. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 07/01/2021 theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Trần Văn S và bà Trần Thị T trả hết nợ.

Trong trường hợp ông Trần Văn S và bà Trần Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Cụm 7, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 702662, sổ vào sổ cấp GCN: CH-02312 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/08/2017 cho Ông Trần Văn S. Tài sản gắn

liền với đất là ngôi nhà 01 tầng. Diện tích xây dựng 100m², diện tích sàn xây dựng 100m².

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên ông Trần Văn S và bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q Việt Nam.

- Bị đơn ông Trần Văn S trình bày: Tháng 8/2018 ông và bà T có nhu cầu vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q Việt Nam (V) với tổng số tiền là: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng chẵn*) theo Hợp đồng tín dụng số 5.185.18.023.HĐTD ngày 10/08/2018, thời hạn vay 120 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân, mục đích sửa chữa nhà, lãi suất, tiền lãi: Lãi suất tính lãi: lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của V từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật; Mức lãi suất cho vay và/hoặc nguyên tắc và các yếu tố xác định lãi suất, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Đơn Đề Nghị Giải Ngân Kiêm Khế Ước Nhận Nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số: 18, diện tích 235,7m²; địa chỉ: cụm 7, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 702662, số vào sổ cấp GCN: CH-02312 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/08/2017, mang tên ông Trần Văn S.

Sau khi vay số tiền 500.000.000 đồng ông sửa chữa nhà và sử dụng vào làm ăn nhưng không may bị thua lỗ nên không trả được cho Ngân hàng. Tạm tính đến ngày 06/01/2021 ông còn nợ số tiền: 468.047.932 đồng (Bốn trăm sáu mươi tám triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi hai đồng), trong đó nợ gốc: 420.827.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 42.711.967 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.508.965 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông trả nợ ông đồng ý trả hết số còn nợ, lãi sau đó ông tiếp tục trả theo lộ trình của Hợp đồng tín dụng. Nếu Ngân hàng không đồng ý thì ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án thông báo cho bà Trần Thị T biết việc ngân hàng khởi kiện và tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà Trần Thị T nhưng bà T đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M, anh Trần Văn T, anh Trần Đình L, chị Trần Thị L, chị Nguyễn Thị L là những người sinh sống trên thửa đất thế chấp, theo trình bày của ông S thì những người trên không có liên quan đến việc vay nợ và thế chấp tại Ngân hàng nên xin vắng mặt tại phiên tòa.

- Đại diện Ngân hàng TMCP Q Việt Nam tại phiên tòa giữ nguyên yêu cầu đối với ông Trần Văn S và bà Trần Thị T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án, cũng như quá trình điều tra, thu thập chứng cứ vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng trình tự tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát huyện Đ đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng, buộc ông Trần Văn S và bà Trần Thị T phải thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 06/01/2021 là 468.047.932 đồng bao gồm cả nợ gốc và nợ lãi. Kể từ ngày 07/01/2021, ông và bà S T có trách nhiệm tiếp tục chịu lãi suất trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ theo lãi suất thoả thuận tại HĐ tín dụng trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ tiền nợ. Nếu ông và bà S T không trả cho Ngân hàng số nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mại theo tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đứng tên ông S.

- Về án phí: ông S, bà T phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Q Việt Nam và ông Trần Văn S, bà Trần Thị T ký kết Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng cho ông S, bà T vay tiền để sử dụng vào mục đích vay xây sửa nhà và mua sắm nội thất. Do ông S, bà T không trả được nợ theo thoả thuận trong hợp đồng, Ngân hàng TMCP Q Việt Nam khởi kiện đòi nợ nên xác định đây là quan hệ pháp luật dân sự về tranh chấp Hợp đồng tín dụng, được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 24/7/2019 Tòa án huyện Đ thụ lý vụ án xin ly hôn giữa ông Trần Văn S và bà Trần Thị T, quá trình giải quyết vụ án ông S và bà T không khai khoản nợ của ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện ông S, bà T về khoản nợ trong hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng cho ông S, bà T vay từ năm 2018 nên xác định khoản nợ trong hợp đồng tín dụng là khoản nợ chung của ông S, bà T nên ông S, bà T có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc giao các văn bản tố tụng cho các đương sự để thực hiện quyền, nghĩa vụ của họ theo qui định pháp luật nhưng bị đơn bà T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không hòa giải được những nội dung trong vụ án. Căn cứ vào Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đ, Thành phố Hà Nội ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa bà Trần Thị T, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo trình tự tố tụng pháp luật qui định.

[2]. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu điều tra do các đương sự xuất trình, xác định ngày 10/08/2018 ông Trần Văn S, bà Trần Thị T và Ngân hàng TMCP Q Việt Nam có ký kết Hợp đồng tín dụng số 5.185.18.023.HĐTD, thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày Khoản Tín Dụng được giải ngân; Mục đích cấp tín dụng: Sửa chữa nhà không thay đổi kết cấu bao gồm cả mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất, tiền lãi: Lãi suất tính lãi: lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của V từng thời kỳ. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do ông S, bà T không trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo đúng thỏa thuận qui định trong Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết, vì vậy ngày 14/04/2020 Ngân hàng đã chuyển số nợ ông S, bà T vay S nợ quá hạn. Từ đó đến nay, ông S, bà T không trả được nợ nên Ngân hàng khởi kiện đòi nợ. Trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, bảng tóm tắt sao kê thể hiện ông S, bà T có vay Ngân hàng số tiền là 500.000.000 đồng. Ông S, bà T đã trả được một phần tiền nợ gốc và nợ lãi, do làm ăn khó khăn nên không trả được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận nên ông S, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện đòi nợ đối với ông S và bà T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Ngân hàng yêu cầu ông S, bà T thanh toán số nợ tính đến ngày 06/01/2021 số tiền: 468.047.932 đồng (Bốn trăm sáu mươi tám triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi hai đồng), trong đó nợ gốc: 420.827.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 42.711.967 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.508.965 đồng). Hội đồng xét xử xét thấy, số tiền vay gốc được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và các văn bản thanh toán, phù hợp với qui định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông S, bà T, buộc ông S, bà T phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền số tiền:

468.047.932 đồng (Bốn trăm sáu mươi tám triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi hai đồng), trong đó nợ gốc: 420.827.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 42.711.967 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.508.965 đồng

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng TMCP Q Việt Nam, ngày 10/08/2018 ông Trần Văn S và bà Trần Thị T đã dùng Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 290, tờ bản đồ số: 18, địa chỉ: cụm 7, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 702662, sổ vào sổ cấp GCN: CH-02312 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/08/2017 cho Ông Trần Văn S. Tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 01 tầng. Diện tích xây dựng 100m², diện tích sàn xây dựng 100m². Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3811 HĐTC; quyền số: 04/2018 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 10/08/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 14/08/2018 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Như vậy, xác định ngôi nhà và các tài sản trên đất mà ông S, bà M, anh T, anh L, chị L, chị L đang sinh sống thuộc tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông Trần Văn S và bà Trần Thị T với Ngân hàng. Trường hợp ông S, bà T không trả được số nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại thửa đất số: 290, tờ bản đồ số: 18, địa chỉ: cụm 7, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội để thanh toán nghĩa vụ trả nợ.

Kể từ ngày 01/8/2020, ông Trần Văn S và bà Trần Thị T còn phải thanh toán tiền lãi suất phát sinh đối với số nợ gốc theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, cho đến khi ông S, bà T thanh toán xong khoản nợ. Khi ông Trần Văn S và bà Trần Thị T thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Q Việt Nam phải trả lại cho ông S, bà T các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp các bên đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp.

[4]. Về án phí: Ngân hàng TMCP Q Việt Nam được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Ông Trần Văn S và bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 317, 318, 319, 320, 323, Điều 463, 466, Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q Việt Nam (V) đối với ông Trần Văn S và bà Trần Thị T.

2. Buộc ông Trần Văn S và bà Trần Thị T phải trả Ngân hàng TMCP Q Việt Nam số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 5.185.18.023.HĐTD ngày 10/08/2018, tạm tính đến ngày 06/01/2021 số tiền: 468.047.932 đồng (Bốn trăm sáu mươi tám triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi hai đồng), trong đó nợ gốc: 420.827.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 42.711.967 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.508.965 đồng.

Kể từ ngày 01/8/2020, ông Trần Văn S và bà Trần Thị T còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q Việt Nam với ông Trần Văn S và bà Trần Thị T, cho đến khi ông S, bà T trả hết khoản nợ (Trường hợp trong 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 Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Trường hợp ông Trần Văn S và bà Trần Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Q Việt Nam thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 290, tờ bản đồ số 18, diện tích 235,7m² địa chỉ: cụm 7, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 702662, số vào sổ cấp GCN: CH-02312 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/08/2017 cho Ông Trần Văn S. Tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 01 tầng. Diện tích xây dựng 100m², diện tích sàn xây dựng 100m². Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3811 HĐTC; quyền số: 04/2018 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 10/08/2018.

Khi ông Trần Văn S và bà Trần Thị T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q Việt Nam phải có trách nhiệm trả lại cho ông S, bà T các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên.

3. Về án phí: Ông Trần Văn S và bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.721.900 đồng (*Hai mươi hai triệu bảy trăm hai mươi một nghìn chín trăm đồng*). Trả lại Ngân hàng TMCP Q Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.800.000 đồng (*Mười triệu tám trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014632 ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

4. Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Q Việt Nam ông Trần Văn S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bà Trần Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo về những vấn đề liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật.

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 thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Tuyết