

Bản án số: 46 /2019/DS-ST

Ngày: 25/11/2019.

(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 PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trương Quốc Hải

Ông Trịnh Văn Trỗi.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoa là Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà đông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông: Bà Bùi Thị Thùy Ninh – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 25 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông xét xử công khai sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 16/2019/TLST-DS ngày 09/02/2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2019/QĐXX-ST ngày 07/11/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QTVN

Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 tòa nhà ST, số 111A P, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Bá H (theo giấy ủy quyền số: 46878 ngày 12/8/2019). Có mặt.

Bị đơn: Anh Trần Quang H, sinh năm 1973

Chị Bùi Thị S, sinh năm 1984

Cùng cư trú tại: Số 86 đường L, tổ dân phố T, phường D, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1/ Cháu Trần Anh D, sinh năm 2006

2/ Cháu Trần Anh Q, sinh năm 2008

Cháu D, cháu Q do chị Bùi Thị S và anh Trần Quang H đại diện

Cùng cư trú tại: Số 86 đường L, tổ dân phố T, phường D, quận H, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Trong đơn khởi kiện ngày 11/10/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP QTVN)do ông Đỗ Bá H đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngày 31/12/2014 Ngân hàng TMCP QTVN – Chi nhánh Lý Thường Kiệt (viết tắt là Ngân hàng) và anh Trần Quang H , chị Bùi Thị S đã ký Hợp đồng tín dụng số: 368/TTBMB-HĐTD/VIB12/14. Theo nội dung Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đồng ý cho anh H, chị S vay với số tiền là 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 72 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Lãi suất vay: Hai bên thống nhất thỏa thuận về lãi suất cho vay theo khế ước nhận nợ là 8,16%/năm; Lãi suất cho vay thả nổi được xác định tại thời điểm giải ngân, thời điểm điều chỉnh lãi suất và được quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ: Chịu sự điều chỉnh theo quy định về lãi suất của VIB từng thời kỳ, phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Pháp luật; Mục đích vay: Tiêu dùng; Hình thức giải ngân: Tiền mặt/Chuyển khoản; Phương thức trả nợ:

Trả nợ gốc: Hàng tháng cụ thể theo Khế ước nhận nợ.

Trả nợ lãi: Hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Ngày 31/12/2014 Ngân hàng đã giải ngân cho anh H, chị S theo khế ước nhận nợ số 368.01.KUNN-VIB12/14 và anh H, chị S đã ký nhận số tiền nợ gốc 800.000.000 đồng tại khế ước nhận nợ nêu trên.

Để bảo đảm cho khoản vay trên thì anh H, chị S đã thế chấp tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng 69 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 807, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: thôn La Dương, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 86 đường La Dương, tổ dân phố Trung Bình, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 020460, sổ vào sổ cấp GCN: H 1590 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/11/2007 đứng tên ông Trần Quang H và bà Bùi Thị S. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 05436.14, quyền số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2014 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân – TP Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 29/12/2014.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng , anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 410.182.040 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc: 289.120.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 119.430.614 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.631.426 đồng. Tuy nhiên sau đó, anh H và chị S đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với ngân hàng, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 05/4/2017 nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh H, chị S thanh toán trả nợ Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 25/11/2019 là:

Nợ gốc: 510.880.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 102.532.442 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 115.068.071 đồng.

Tổng cộng là: 728.480.513 đồng.

Trong trường hợp anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S không trả được nợ thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 69 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 807, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: thôn La Dương, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là số 86 đường La Dương, tổ dân phố Trung Bình, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 020460, số vào sổ cấp GCN: H 1590 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/11/2007 đứng tên ông Trần Quang H và bà Bùi Thị S để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

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 Quang H và bà Bùi Thị S phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP QTVN (VIB).

Đối với chi phí tố tụng xem xét thẩm định tài sản thế chấp Ngân hàng tự nguyện nộp không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về án phí: Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài các vấn đề trên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

****Tại bản tự khai ngày 01/11/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S trình bày:*** Anh H, chị S xác nhận ngày 31/12/2014 anh, chị có ký với Ngân hàng TMCP QTVN – Chi nhánh Lý Thường Kiệt Hợp đồng tín dụng số: 368/TTBMB-HĐTD/VIB12/14. Theo nội dung Hợp đồng tín dụng Ngân hàng cho anh H, chị S vay với số tiền với số tiền là 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*). Quá trình thực hiện hợp đồng anh H, chị S đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 410.182.040 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc: 289.120.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 119.430.614 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.631.426 đồng. Tuy nhiên sau đó, do hoàn cảnh khó khăn anh H, chị S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán

Để bảo đảm cho khoản vay trên anh H, chị S đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng 69 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 807, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: thôn La Dương, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 86 đường La Dương, tổ dân phố Trung Bình, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 020460, số vào sổ cấp GCN: H 1590 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/11/2007 đứng tên ông Trần Quang H và bà Bùi Thị S.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 05436.14, quyền số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2014 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân – TP Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 29/12/2014.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh H, chị S thanh toán trả nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 510.880.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 25/11/2019 là: 217.600.513 đồng, trong đó lãi trong hạn là 102.532.442 đồng và lãi quá hạn là 115.068.071 đồng. Tổng cộng là 728.480.513 đồng thì anh H, chị S xác nhận nợ thì phải trả, nhưng do điều kiện hoàn cảnh khó khăn, anh, chị đề nghị Ngân hàng cho anh, chị trả nợ theo lộ trình sau: Hàng tháng mỗi tháng trả 5.000.000 đồng gốc trong thời hạn 05 tháng đến hết ngày 31/3/2020 thì anh H, chị S sẽ thanh toán trả hết số tiền nợ gốc, nếu trong thời hạn trên anh, chị thanh toán trả hết nợ gốc cho Ngân hàng thì đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm lãi cho anh, chị.

Trường hợp anh H, chị S vi phạm bất kỳ lộ trình trả nợ nào như đã cam kết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 05436.14, quyền số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2014 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân – TP Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 29/12/2014 . Cụ thể tài sản đảm bảo là toàn bộ Quyền sử dụng 69 m2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 807, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: thôn La Dương, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 86 đường La Dương, tổ dân phố Trung Bình, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 020460, số vào sổ cấp GCN: H 1590 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/11/2007 đứng tên ông Trần Quang H và bà Bùi Thị S

Về án phí: Anh H, chị S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài các vấn đề trên anh H, chị S không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Tại phiên tòa ngày hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi.

Bị đơn anh H, chị S đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh, chị thanh toán trả dần.

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

Về tố tụng: Quá trình tòa án tiến hành thụ lý vụ án cho đến khi đưa 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 tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng các quy định của pháp luật; Về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án: Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông nhận định, đánh giá tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QTVN, buộc anh Trần

Quang H và chị Bùi Thị S có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP QTVN toàn bộ số tiền gốc là 510.880.000 đồng (năm trăm mười triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng) và lãi tính đến ngày 25/11/2019 là 217.600.513 đồng, trong đó lãi trong hạn là 102.532.442 đồng và lãi quá hạn là 115.068.071 đồng. Tổng cộng là 728.480.513 (bảy trăm hai mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, năm trăm mười ba đồng).

Chấp nhận yêu cầu yêu cầu của nguyên đơn tuyên khi án có hiệu lực pháp luật nếu anh H, chị S không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

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 quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP QTVN với anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S là cá nhân vay pháp nhân với mục đích vay để tiêu dùng. Vì vậy xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S cư trú tại: Số 86 đường L, tổ dân phố T, phường D, quận H, thành phố Hà Nội. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do anh H, chị S không thanh toán được khoản vay cho Ngân hàng TMCP QTVN sau khi đến hạn thanh toán. Ngân hàng TMCP QTVN đã nhiều lần thông báo cho anh H, chị S thực hiện nghĩa vụ thanh toán giữa hai bên đã ký kết, nhưng anh H, chị S không thanh toán trả cho Ngân hàng. Anh H, chị S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi từ ngày 05/4/2017. Ngày 11/10/2017 Ngân hàng TMCP QTVN đã nộp đơn khởi kiện anh H, chị S tại Tòa án là đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc của Ngân hàng TMCP QTVN đối với anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng số: 368/TTBMB-HĐTD/VIB12/14 ngày 31/12/2014, khế ước nhận nợ số: 368.01.KUNN-VIB12/14 ngày 31/12/2014 cùng hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 05436.14, quyền số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2014 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân – TP Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 29/12/2014 giữa anh H, chị S với Ngân hàng TMCP QTVN. Ngày 31/12/2014 Ngân hàng TMCP QTVN đã giải ngân cho anh H, chị S với tổng số tiền là 800.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 410.182.040 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc: 289.120.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 119.430.614 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.631.426 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng và anh H, chị S xác nhận anh H, chị S còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 510.880.000 đồng (năm trăm mười triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng) và lãi tính đến ngày 25/11/2019 là 217.600.513 đồng, trong đó lãi trong hạn là 102.532.442 đồng và lãi quá hạn là 115.068.071 đồng. Tổng cộng là 728.480.513 (bảy trăm hai mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, năm trăm mười ba đồng). Anh H, chị S đề nghị Ngân hàng miễn giảm cho anh, chị số tiền lãi và đề nghị trả dần số tiền gốc mỗi tháng là 5.000.000 đồng. Ngân hàng không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh H, chị S phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc nêu trên. Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng cũng như giấy nhận nợ, sự thừa nhận của anh H, chị S về số tiền gốc còn nợ Ngân hàng. Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác nhận anh H, chị S còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên là 510.880.000 đồng (năm trăm mười triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng). Việc Ngân hàng TMCP QTVN yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H, chị S phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ gốc 510.880.000 đồng là có căn cứ chấp nhận và buộc anh H, chị S phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP QTVN toàn bộ số tiền nợ gốc nêu trên.

[5]. Xét về yêu cầu thanh toán tiền lãi trong hạn của Hợp đồng tín dụng nêu trên, Hội đồng xét xử thấy theo quy định tại khoản 2 Điều 91 luật tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với các quy định của pháp luật”, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “ lãi suất vay do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20% /năm của khoản tiền vay...”. Do vậy, lãi suất trong hạn mà Ngân hàng áp dụng đối với Hợp đồng tín dụng ký kết với anh H, chị S phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận và buộc anh H, chị S phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn còn nợ là: 102.532.442 đồng.

[6]. Xét về yêu cầu thanh toán tiền lãi quá hạn của Hợp đồng tín dụng nêu trên, Hội đồng xét xử thấy theo quy định tại khoản 2 Điều 91 luật tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với các quy định của pháp luật”, Thông tư số 39/QĐ-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về cho vay của các tổ chức tín dụng...trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; điểm b khoản 1 Điều 8 của nghị quyết số 01 ngày 11/01/2019 thì lãi suất quá hạn mà Ngân hàng áp dụng đối với Hợp đồng tín dụng ký kết với anh H, chị S là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận và buộc anh H, chị S phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền lãi quá hạn còn nợ là: 115.068.071 đồng.

[7].Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh H, chị S không thanh toán trả cho Ngân hàng nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng hợp đồng thế chấp tài sản số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 05436.14, quyền số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2014 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân – TP Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày

29/12/2014 giữa bên Ngân hàng và anh H, chị S.Theo Hợp đồng thế chấp nói trên anh H, chị S đã thế chấp Toàn bộ Quyền sử dụng 69 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 807, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Thôn La Dương, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 86 đường La Dương, tổ dân phố Trung Bình, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 020460, số vào sổ cấp GCN: H 1590 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/11/2007 đứng tên ông Trần Quang H và bà Bùi Thị S thế chấp cho Ngân hàng đảm bảo cho khoản vay của anh H, chị S theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng Kinh Đô và được công chứng viên công chứng việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được anh H, chị S đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 03/12/2013 đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông chứng nhận việc thế chấp ngày 04/12/2013. Như vậy có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà anh H, chị S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ thì Ngân hàng TMCP QTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[8].Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP QTVN tự nguyện chịu chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tài sản thế chấp.

[9].Về án phí: Ngân hàng TMCP QTVN không phải chịu án phí đối với các yêu cầu được chấp nhận. Anh H, chị S phải chịu án phí đối với các phần yêu cầu mà bên Ngân hàng TMCP QTVN được chấp nhận theo quy định tại mục 1 phần II danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

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

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010).

Căn cứ Điều 317; Điều 320; Điều 321; Điều; Điều 322; Điều 323; Điều 463; Điều 465; Điều 466; điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015

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.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QTVN yêu cầu anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP QTVN toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn.

- Xác nhận anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S còn nợ Ngân hàng TMCP QTVN số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 368/TTBMB-HĐTD/VIB12/14 ngày 31/12/2014, khế ước nhận nợ số: 368.01.KUNN-VIB12/14 ngày 31/12/2014 với số tiền gốc 510.880.000 đồng (năm trăm mười triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng) và lãi tính đến ngày 25/11/2019 là 217.600.513 đồng (hai trăm mười bảy triệu, sáu trăm nghìn, năm trăm mười ba đồng), trong đó lãi trong hạn là 102.532.442 đồng, lãi quá hạn là 115.068.071 đồng. Tổng cộng là 728.480.513 đồng (bảy trăm hai mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, năm trăm mười ba đồng).

- Buộc anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP QTVN số tiền gốc là 510.880.000 đồng (năm trăm mười triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng) và lãi tính đến ngày 25/11/2019 là 217.600.513 đồng (hai trăm mười bảy triệu, sáu trăm nghìn, năm trăm mười ba đồng), trong đó lãi trong hạn là 102.532.442 đồng, lãi quá hạn là 115.068.071 đồng. Tổng cộng là 728.480.513 đồng (bảy trăm hai mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, năm trăm mười ba đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc và lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP QTVN thì Ngân hàng TMCP QTVN có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

Tài sản đảm bảo của anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S là:

Toàn bộ Quyền sử dụng 69 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 807, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Thôn La Dương, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 86 đường La Dương, tổ dân phố Trung Bình, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 020460, số vào sổ cấp GCN: H 1590 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/11/2007 đứng tên ông Trần Quang H và bà Bùi Thị S. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 05436.14, quyền số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2014 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân – TP Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 29/12/2014.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì anh H, chị S vẫn tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng đến khi thanh toán hết số tiền còn nợ.

Kể từ ngày từ ngày 26/11/2019, 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 hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP QTVN cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP QTVN 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 TMCP QTVN cho vay.

- Về án phí: Ngân hàng TMCP QTVN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP QTVN số tiền 12.700.000 đồng mà Ngân hàng TMCP QTVN đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001190 ngày 09/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà đông.

Anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 33.139.000 đồng (chưa nộp).

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện của nguyên đơn ông Đỗ Bá Huy, bị đơn anh Trần Quang H và chị Bùi Thị S. Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án.

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:

- Đương sự;
- VKSND quận Hà đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Thủy