

Bản án số: 02/2023/DS-ST

Ngày: 27/3/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đại Đồng

Ông Nguyễn Tiến Bộ

- Thư ký phiên Tòa: Bà **Đinh Thị Thùy Linh** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: bà Lê Thị Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín

Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Đức Thạch Diễm - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Quang T – Chức danh: giám đốc chi nhánh Thường Tín theo Quyết định số 3161/2021/QĐ-PL ngày 27/12/2021 của Tổng giám đốc về việc ký Hợp đồng/thỏa thuận, văn bản và tham gia tố tụng.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Vũ Văn T – chức vụ: trưởng phòng giao dịch Ứng Hòa. Có mặt.

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn D, Sinh năm 1979. Vắng mặt.

Bà Phạm Thị H, Sinh năm 1982. Có mặt.

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: đội 2, thôn La Đ, xã H, Mỹ Đức, TP. Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có nội dung như sau:

Đại diện bên nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/12/2019 ông Nguyễn Văn D cùng vợ là bà Phạm Thị H có ký 02 Hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thường Tín – Phòng giao dịch Ứng Hòa cụ thể: Hợp đồng tín dụng số LD1935700035 ngày 24/12/2019 và Hợp đồng tín dụng số LD1935700034 ngày 24/12/2019. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thường Tín đã cấp tín dụng cho ông D và bà H vay số tiền là: **1.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Một tỷ đồng) theo các Giấy nhận nợ sau:

Lần nhận nợ	Số Hợp đồng	Ngày nhận nợ	Ngày đến hạn	Số tiền nhận nợ (đ)	Dư nợ gốc còn lại (đ)
Giấy nhận nợ số 301219	LD1935700034	30/12/2019	30/12/2027	500,000,000	410,430,000
Giấy nhận nợ số 011221	LD1935700035	01/12/2021	01/06/2022	500,000,000	500,000,000
Tổng cộng					910,430,000

Mục đích vay của hợp đồng tín dụng LD1935700034 là vay để xây nhà ở. Thời hạn vay 08 năm kể từ ngày giải ngân, lãi suất áp dụng 12 tháng vay đầu tiên là 12,5% từ tháng thứ 13 áp dụng mức lãi suất linh hoạt theo quy định chung của ngân hàng theo định kỳ 03 tháng /lần theo biên độ 5,5%. Thực tế áp dụng thời điểm cao nhất mức lãi suất đối với hợp đồng ngày là 15,15%/năm. Lãi suất quá hạn được áp dụng là 150% mức lãi suất trong hạn.

Mục đích vay của hợp đồng tín dụng LD1935700035 là vay bổ sung vốn kinh doanh, Thời hạn vay 06 tháng, lãi suất được áp dụng là 8%/năm. Lãi suất quá hạn được áp dụng là 150% mức lãi suất trong hạn.

Ngoài ra khách hàng còn được Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thường Tín cấp thẻ tín dụng hạn mức 30.000.000 đồng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 071020 ngày 07/10/2020 cho người đứng tên vay là bà Phạm Thị H. Mục đích vay tiêu dùng, lãi suất áp dụng cố định là 2,05%/tháng. Lãi suất quá hạn được áp dụng là 150% mức lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 21-1, tờ bản đồ số 20 (quyền sử dụng 451,0m² đất ở nông thôn + toàn bộ tài sản gắn liền với đất) tại địa chỉ xã Hợp Tiến, huyện Mỹ Đức, Tp.Hà Nội theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB834755 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hà Nội cấp ngày 04/03/2016 cho ông Nguyễn Văn D.

Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1119/2019/HĐTC ngày 24/12/2019 được ký giữa Sacombank - Chi nhánh Thường Tín – Phòng giao dịch Ứng Hòa và Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn D. Giao dịch thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức ngày 24/12/2019.

Trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc và tạo điều kiện về mặt thời gian để bên được cấp tín dụng thu xếp tài chính trả nợ vay cho Ngân hàng nhưng bên được cấp tín dụng không thực hiện trả nợ. Ông D, bà H kinh doanh thua lỗ, thất thoát hết vốn dẫn đến phải đóng cửa cơ sở kinh doanh đi làm thuê kiếm tiền. Thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ tất cả các khoản vay trên của ông D và bà H là ngày 22/12/2021. Nên Ngân hàng đã có yêu cầu buộc bị đơn phải tất toán toàn bộ khoản vay và đề nghị được xử lý tài sản thế chấp theo pháp luật.

Quan điểm của bị đơn: bà H trình bày:

Bà H xác nhận vợ chồng bà có vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) cả 03 khoản vay trên và thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đúng như khởi kiện của Ngân hàng. Sau khi vay vợ chồng bà đã thực hiện trả nợ đúng như cam kết trong các hợp đồng tín dụng nhưng được một thời gian thì vợ chồng làm ăn thua lỗ và dịch Covid, con cái bị ốm đau nên kinh tế sa sút trầm trọng, không có khả năng trả nợ cho ngân hàng. Hiện tại để tất toán toàn bộ dư nợ nói trên cho Ngân hàng thì gia đình bà không có khả năng, đề nghị ngân hàng cho miễn lãi và mỗi tháng cho vợ chồng bà H trả nợ dần vào gốc từ 8.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng trong thời hạn khoảng 03 năm sẽ tất toán toàn bộ nợ, nếu Ngân hàng không đồng ý thì đề nghị giải quyết theo pháp luật. Về tài sản thế chấp bà H thừa nhận đã đứng tên ông Nguyễn Văn D, tài sản trên đất là 01 ngôi nhà và các vật phụ kèm theo đều thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà, không liên quan đến ai khác và hiện đang do vợ chồng bà quản lý.

Đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn D, bà H và đại diện chính quyền địa phương xác nhận: Ông D hiện đang có mặt tại địa phương, quá trình giải quyết vụ án ông D vắng mặt không tham gia và không có ý kiến trình bày quan điểm của mình về việc khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân Huyện Mỹ Đức – TP Hà Nội giải quyết những yêu cầu sau:

1. Đề nghị Tòa án tuyên buộc ông D, bà H phải trả ngay cho Ngân hàng

* Đối với Hợp đồng tín dụng số LD1935700035 ngày 24/12/2019 tạm tính đến ngày 16/02/2023 tổng nợ là: 565.120.173 đồng (Năm trăm sáu mươi lăm triệu một trăm hai mươi nghìn một trăm bảy mươi ba đồng) gồm: Nợ gốc:

500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng; Lãi trong hạn: 19.945.204 đồng; Lãi quá hạn: 43.333.333đồng; Phạt chậm trả lãi trong hạn: 1.841.636 đồng).

* Hợp đồng tín dụng số LD1935700034 ngày 24/12/2019 tạm tính đến ngày 16/02/2023 tổng nợ là: 510.705.190 đồng (Năm trăm mười triệu bảy trăm linh lăm nghìn một trăm chín mươi đồng); nợ gốc: 410.430.000đồng (Bốn trăm mười triệu bốn trăm ba mươi nghìn); lãi trong hạn: 81.799.696 đồng; lãi quá hạn: 12.192.378 đồng; phạt chậm trả lãi trong hạn: 6.283.116 đồng

* Đối với khoản vay thẻ tín dụng số Hợp đồng 071020 ngày 07/10/2020 tạm tính đến ngày 16/02/2023 tổng nợ: 43.196.374 đồng (bốn mươi ba triệu một trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi tư đồng); nợ gốc, phí: 33.860.191 đồng; lãi trong hạn: 6.224.067 đồng; lãi quá hạn: 3.112.116 đồng.

Kể từ ngày 17/02/2023 ông D bà H không trả được số nợ trên thì phải tiếp tục chịu nợ lãi phát sinh cho đến khi trả hết các khoản vay theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng và các Giấy nhận nợ đã thỏa thuận ký kết cho đến khi tất toán các khoản vay.

2. Trong trường hợp bên được cấp tín dụng không trả được nợ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng đề cơ quan Thi hành án có thẩm quyền cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

3. Buộc bên được cấp tín dụng phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan.

4. Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì bên được cấp tín dụng có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn là ông D vắng mặt tại phiên tòa, bà H có mặt tại phiên tòa vẫn giữ nguyên quan điểm trả nợ như đã trình bày ở trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội trình bày quan điểm:

- Về tố tụng: Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn là ông D chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông D đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng nhưng đến ngày mở phiên tòa lần thứ 02 đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:

Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” phát sinh trong lĩnh vực Tài chính Ngân hàng. Bị đơn bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn D đều có cư trú tại thôn La Đồng, xã Hợp Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội và đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng đến ngày mở phiên tòa lần thứ 02 đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội có thẩm quyền xét xử vụ án này. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo thủ tục chung là đúng pháp luật.

Về nội dung:

[1] Về Hợp đồng tín dụng:

Xét các Hợp đồng tín dụng, khoản vay thẻ tín dụng trên và các Khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng với bà H và ông D. Hội đồng xét xử nhận định các Hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên xác lập trên cơ sở tự nguyện, có đủ năng lực hành vi dân sự; nội dung và hình thức các Hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 117, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010 nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, bà H và ông D đã trả nợ cho Ngân hàng được một phần nợ gốc và lãi, đến ngày 22/12/2021 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và được Ngân hàng đôn đốc nhiều lần, được thông báo khởi kiện, tuy nhiên phía bị đơn do khả năng kinh tế kiệt quệ không có khả năng tất toán khoản vay theo thời hạn ấn định của Ngân hàng. Tạm tính đến ngày 16/02/2023 ông D và bà H đã dư nợ cụ thể:

Đối với Hợp đồng tín dụng số LD1935700035 nợ gốc và lãi, lãi phạt là: 565.120.173 đồng (Năm trăm sáu mươi lăm triệu một trăm hai mươi nghìn một trăm bảy mươi ba đồng) trong đó: Nợ gốc: 500.000.000đồng; lãi trong hạn: 19.945.204 đồng; lãi quá hạn: 43.333.333 đồng; phạt chậm trả lãi trong hạn: 1.841.636 đồng.

Hợp đồng tín dụng số LD1935700034 tạm tính đến ngày 16/02/2023, nợ gốc, lãi và lãi phạt: 510.705.190 đồng (Năm trăm mười triệu bảy trăm linh lăm nghìn một trăm chín mươi đồng); trong đó nợ gốc: 410.430.000đồng; lãi trong

hạn: 81.799.696 đồng; lãi quá hạn: 12.192.378 đồng; phạt chậm trả lãi trong hạn: 6.283.116 đồng

Đối với khoản vay thẻ tín dụng số Hợp đồng 071020 ngày 07/10/2020 tạm tính đến ngày 16/02/2023 tổng nợ: 43.196.374 đồng (bốn mươi ba triệu một trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi tư đồng); nợ gốc, phí: 33.860.191 đồng; lãi trong hạn: 6.224.067 đồng; lãi quá hạn: 3.112.116 đồng.

Tổng dư nợ cả gốc, các khoản lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt của 03 hợp đồng nói trên tính đến ngày 16/02/2023 là: **1.119.021.737** đồng, trong đó dư nợ gốc là 944.290.191 đồng; dư nợ lãi là 107.968.967 đồng; lãi quá hạn là 58.637.827 đồng; lãi phạt chậm trả lãi trong hạn là 8.124.752 đồng.

Do đó, ngân hàng khởi kiện buộc bà ông D và bà H phải thanh toán tổng số tiền dư nợ trên là đúng theo quy định tại điều 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, bà H và ông D còn phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả của 03 khoản vay trên kể từ ngày 17/02/2023 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2] Về Hợp đồng thế chấp và việc xử lý tài sản thế chấp:

Nguyên đơn có yêu cầu: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn D không trả được các khoản nợ cho nguyên đơn theo các Hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng mà hai bên đã ký kết thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 21-1, tờ bản đồ số 20 (quyền sử dụng 451,0m² đất ở nông thôn + toàn bộ tài sản gắn liền với đất) tại địa chỉ xã Hợp Tiến, huyện Mỹ Đức, Tp.Hà Nội theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB834755 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Hà Nội cấp ngày 04/03/2016 cho ông Nguyễn Văn D.

Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1119/2019/HĐTC ngày 24/12/2019 được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Thường Tín – Phòng giao dịch Ứng Hòa và Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn D.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1119/2019/HĐTC ngày 24/12/2019 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với bên thế chấp là bà Phạm Thị Hiền và ông Nguyễn Văn D đã được các bên tự nguyện tham gia giao kết, nội dung hợp đồng tuân thủ đúng quy định của pháp luật và được lập thành văn bản, có công chứng của cơ quan có thẩm quyền, các tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Hợp đồng thế chấp nói trên phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 117, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực thi hành.

Do vậy, trường hợp khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà H và ông D không trả được các khoản nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu

Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết và theo quy định tại Điều 130 Luật Đất đai năm 2003. và được ghi nhận tại điều 6 của HĐ thế chấp tài sản.

Căn cứ theo các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp Buộc bên ông D và bà H phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án (trong trường hợp phải thi hành án), chi phí phát sinh liên quan nếu có.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ bị đơn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thì bị đơn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ, phí Thi hành án và các chi phí khác có liên quan cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch sẽ được giải quyết theo Luật thi hành án dân sự Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mại tài sản (nếu có) thì bên được cấp tín dụng có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự thẩm theo quy định của pháp luật; Trả lại nguyên đơn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 463; Điều 466; Điều 468, 470; Bộ luật Dân sự 2015;
- Áp dụng Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 26; 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 điều 147, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;
- 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 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank).

Buộc bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn D phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank). theo Hợp đồng tín dụng số **LD1935700035** ngày **24/12/2019** và Hợp đồng tín dụng số **LD1935700034** ngày **24/12/2019** và cấp thẻ tín dụng hạn mức 30.000.000 đồng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 071020 ngày 07/10/2020. Tạm tính đến ngày 16/02/2023,

tổng số tiền nợ gốc và lãi của 03 khoản vay trên là: **1.119.021.737** đồng (một tỷ một trăm mười chín triệu, không trăm hai một nghìn bảy trăm ba bảy đồng), trong đó dư nợ gốc là 944.290.191 đồng; dư nợ lãi là 107.968.967 đồng; lãi quá hạn là 58.637.827 đồng; lãi phạt chậm trả lãi trong hạn là 8.124.752 đồng. Cụ thể đối với từng khoản vay là:

1.1./ Hợp đồng tín dụng số LD1935700035 nợ gốc và lãi, lãi phạt là: 565.120.173 đồng (Năm trăm sáu mươi lăm triệu một trăm hai mươi nghìn một trăm bảy mươi ba đồng) trong đó: Nợ gốc: 500.000.000đồng; lãi trong hạn: 19.945.204 đồng; lãi quá hạn: 43.333.333 đồng; phạt chậm trả lãi trong hạn: 1.841.636 đồng.

1.2./ Hợp đồng tín dụng số LD1935700034 tạm tính đến ngày 16/02/2023, nợ gốc, lãi và lãi phạt: 510.705.190 đồng (Năm trăm mười triệu bảy trăm linh lăm nghìn một trăm chín mươi đồng); trong đó nợ gốc: 410.430.000đồng; lãi trong hạn: 81.799.696 đồng; lãi quá hạn: 12.192.378 đồng; phạt chậm trả lãi trong hạn: 6.283.116 đồng

1.3./Đối với khoản vay thẻ tín dụng số Hợp đồng 071020 ngày 07/10/2020 tạm tính đến ngày 16/02/2023 tổng nợ: 43.196.374 đồng (bốn mươi ba triệu một trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi tư đồng); nợ gốc, phí: 33.860.191 đồng; lãi trong hạn: 6.224.067 đồng; lãi quá hạn: 3.112.116 đồng.

Bà H và ông D phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh đối với các khoản nợ gốc chưa trả kể từ ngày 17/02/2023 cho đến khi trả xong toàn bộ 03 khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp bị đơn không trả được các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 21-1, tờ bản đồ số 20 (quyền sử dụng 451,0m² đất ở nông thôn + toàn bộ tài sản gắn liền với đất) tại địa chỉ xã Hợp Tiến, huyện Mỹ Đức, Tp.Hà Nội theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB834755 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hà Nội cấp ngày 04/03/2016 cho ông Nguyễn Văn D.

Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng **1119/2019/HĐTC** ngày **24/12/2019** được ký giữa Sacombank - Chi nhánh Thương Tín – Phòng giao dịch Ứng Hòa và Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn D.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ, phí của bị đơn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thì bị đơn vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch sẽ được giải quyết theo Luật thi hành án dân sự.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự liên quan đến vụ án này, những người khác có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu thường trú nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển nơi ở và tài sản đi chỗ khác để đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp bị đơn trả được toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp khoản vay ngay và trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp cho chủ sử dụng và sở hữu hợp pháp.

3. Về án phí: Bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm liên đới phải nộp số tiền: **45.570.652** đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm **21.000.000** đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00039101 ngày 18/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp Bản 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Đại diện nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND Tp Hà Nội;
- VKSND Tp Hà Nội;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thị Hồng