TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HM** **TP HN** ***Bản án số: 63/2023/DS-ST*** ***Ngày 30 tháng 09 năm 2023*** ***V/v: Đòi bồi thường thiệt hại và Tranh chấp hợp đồng tín dụng.***	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Phạm Thị N***

Các hội thẩm nhân dân: 1. ***Bà Tạ Thị T***

2.*Bà Trần Thị Kim D*

Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Minh N** - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận HM tham gia phiên tòa: **Nguyễn Thị Cẩm A** - Kiểm sát viên

Trong các ngày 28 và ngày 30 tháng 09 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận HM TP HN, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 67/2020/DS-ST ngày 14 tháng 07 năm 2020 về việc "Đòi bồi thường thiệt hại" và yêu cầu phản tố về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2023/QĐXX-ST ngày 06 tháng 09 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số số 80/2023/QĐXX-ST ngày 19 tháng 09 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đào Xuân T, sinh năm 1980

HKTT: Số 69 Ngõ ĐT, p CD, q HBT, HN

Địa chỉ liên hệ: A2, 64 NĐC, p ĐK, q 1, HCM

(Ông T có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án)

Bị đơn: Ngân hàng TMCP VN TV

Trụ sở: Số 89 LH, p LH, q ĐĐ, HN.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Chức danh: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Quốc B, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H.

(Ông B có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án; ông Nguyễn Văn Đ vắng mặt tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H vắng mặt tại phiên tòa.)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1973

HKTT: Thôn ĐX, TT YM, YM,HY

(Ông Q vắng mặt tại phiên tòa)

2. Bà Lê Thị Thanh P, sinh năm 1983

HKTT: Số 69 Ngõ ĐT, p CD, q HBT, HN

Đại diện ủy quyền của bà Lê Thị Thanh P là ông Đào Xuân T.

(Ông T có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và các lời khai tại Tòa án cùng các văn bản tố tụng khác nguyên đơn ông Đào Xuân T trình bày:

Gia đình ông Đào Xuân T có thửa đất diện tích 77m2 tại địa chỉ 1A ngách 31, ngõ 55, TL, TT, HM, HN, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 827772, thửa đất số 153 thuộc tờ bản đồ số 25 tại p TT do UBND Q HM cấp ngày 12/12/2013.

Trên đất có 4 căn phòng cho thuê, mỗi tháng thu về 6 triệu đồng. Năm 2014 ông Đào Xuân T có đứng tên thiết lập quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP VN TV. Năm 2016 ông Đào Xuân T đi công tác xa nên bị gián đoạn thanh toán, ông Đào Xuân T xin thay đổi kế hoạch trả nợ cho phù hợp với lịch trình đi lại làm việc của ông Đào Xuân T và muốn trả trước một khoản lớn để giảm lãi, Ngân hàng TMCP VN TV thông báo nếu trả trước sẽ bị phạt nên ông Đào Xuân T chưa thực hiện ngay đợi khi về làm việc cụ thể với Ngân hàng TMCP VN TV. Năm 2017 Ngân hàng TMCP VN TV đưa trường hợp của ông Đào Xuân T vào diện nợ xấu.

Lợi dụng lúc ông Đào Xuân T đi công tác, tháng 5 năm 2018 Ngân hàng TMCP VN TV cho người mang vác các tài sản của ông Đào Xuân T ra khỏi thửa đất, đuổi những người đang thuê ra khỏi nơi cư trú, phá khóa, phá cửa sau đó hàn sắt, chắn tất cả các lối ra vào thửa đất, thay khóa khác, dán niêm phong, sơn phết lên tường nội dung xác lập quyền thu giữ và chờ phát mại tài sản của ông Đào Xuân T.

Trong quá trình thực hiện hành vi trái pháp luật này, ông Đào Xuân T không

có mặt và không nhận được bất kỳ thông báo nào từ Ngân hàng TMCP VN TV, kể cả văn bản trực tiếp, điện thoại hay email v.v...

Hành vi trên đã xâm phạm nghiêm trọng quyền tài sản và các quyền lợi hợp pháp khác của ông Đào Xuân T cũng như những người cư trú khác trên thửa đất (thửa đất có 4 phòng cho thuê và cho người thân ở nhờ). Ngân hàng TMCP VN TV đã làm thất lạc, mất và giảm sút các giá trị tài sản ông Đào Xuân T và của những người khác.

Ông Đào Xuân T không hề nhận được bất cứ thông báo nào của Ngân hàng TMCP VN TV về việc thu giữ hay xử lý tài sản đảm bảo của tôi, tất cả các hành vi nêu trên của Ngân hàng TMCP VN TV ông Đào Xuân T không hề hay biết gì cho đến khi ông Đào Xuân T nhận được thông báo từ hàng xóm.

Ông Đào Xuân T đã làm đơn khởi kiện ngân hàng Ngân hàng TMCP VN TV về hành vi thu giữ tài sản đảm bảo trái với quy định Nghị Quyết 42/2017/QH14 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Vi phạm quy định về thủ tục xử lý tài sản đảm bảo theo Quy định Bộ luật dân sự. Ngân hàng TMCP VN TV tự ý bán tài sản đảm bảo khi không đủ điều kiện để bán (thu giữ sai quy định, hợp đồng thế chấp hết hiệu lực áp dụng), cụ thể:

Cơ sở pháp lý của các hành vi vi phạm luật của Ngân hàng TMCP VN TV gồm:

Hành vi thứ nhất. Tài sản bảo đảm không đủ điều kiện áp dụng biện pháp thu giữ nhưng vẫn thu giữ.

Ngày 21/06/2017 Quốc Hội ban hành Nghị Quyết số 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Tại khoản 2, điều 7, Nghị quyết 42 công nhận quyền thu giữ tài sản bảo đảm của bên nhận bảo đảm là tổ chức tín dụng. Theo đó, tổ chức tín dụng được thực hiện quyền này nếu:

Khi xảy ra trường hợp xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự (được hiểu là phát sinh căn cứ xử lý tài sản bảo đảm);

Tại hợp đồng bảo đảm có thỏa thuận về việc bên bảo đảm đồng ý cho tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu khi xảy ra trường hợp xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật; Giao dịch bảo đảm đã được đăng ký theo quy định của pháp luật; tài sản bảo đảm không phải là tài sản tranh chấp; Tổ chức tín dụng đã hoàn thành việc công

khai thông tin về việc thu giữ tài sản bảo đảm.

Áp dụng điều kiện thứ 02 (Điểm B, Khoản 2, Điều 7 Nghị Quyết 42), phía ngân hàng đã không đủ điều kiện áp dụng biện pháp thu giữ tài sản bảo đảm của tôi, bởi thực tế trong Hợp đồng thế chấp, tại điều khoản nói về phương thức xử lý tài sản thế chấp (Điều 7) không hề có thỏa thuận nào về việc ông đồng ý để Ngân hàng TMCP VN TV thu giữ tài sản bảo đảm. Ngoài Điều 7, không tồn tại điều khoản hay thỏa thuận nào khác về việc ông Đào Xuân T đồng ý tự nguyện để ngân hàng thu giữ tài sản bảo đảm.

Khi bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ (Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015) thì quyền thu giữ sẽ phát sinh trên cơ sở thỏa thuận của các bên hoặc theo phán quyết của tòa án.

Như vậy, Ngân hàng TMCP VN TV đã lạm dụng (đúng hơn là lợi dụng) Nghị quyết 42 trong quá trình thực hiện việc xử lý nợ, điều này xâm phạm đến quyền sử dụng đất của ông Đào Xuân T, làm thất thoát thu nhập hàng tháng từ việc cho thuê phòng, ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp khác của ông Đào Xuân T cũng như công dân khác cư trú trên đất.

Nếu trước đây, các tổ chức tín dụng được quyền thu giữ tài sản bảo đảm, thì với tình tiết nêu trên, Ngân hàng TMCP VN TV không được lạm dụng quyền này để tùy tiện thu giữ tài sản bảo đảm của ông Đào Xuân T.

Hành vi thứ hai. Ngân hàng TMCP VN TV tiến hành thu giữ tài sản không thông báo cho ông Đào Xuân T (là chủ sở hữu tài sản đảm bảo). Trước thời điểm Ngân hàng TMCP VN TV thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm, ông Đào Xuân T không nhận được bất kỳ thông báo nào của Ngân hàng TMCP VN TV dưới bất kỳ hình thức nào kể cả văn bản, trực tiếp, điện thoại, email … Điều này vi phạm Khoản 3, Điều 7 Nghị Quyết 42. Việc làm tùy tiện này khiến ông Đào Xuân T hoàn toàn bị động trong việc sắp xếp tài chính, tôi đã tính nếu xấu nhất là tôi phải rao bán đất, nhưng cách làm chộp giật không khác gì "cướp" này của Ngân hàng TMCP VN TV khiến ông không triển khai được bất kỳ giải pháp nào khả thi hơn.

Hành vi thứ ba. Ngân hàng bán đấu giá tài sản bảo đảm khi hợp đồng thế chấp đã hết hiệu lực. Qua tìm hiểu tôi được biết, ngày 23/1/2019 (trước tết âm lịch 2019) Ngân hàng TMCP VN TV thực hiện hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá giữa ngân hàng với ông Đỗ Văn Q, căn cước công dân 033073000836, thường trú tại X YM, H YM, HY. Việc mua bán này do Văn phòng công chứng PK công

chứng. Do việc thu giữ tài sản bán đấu giá trái luật nên hành vi bán cho bên thứ ba cũng trái luật.

Hơn nữa, theo Hợp đồng thế chấp, đến ngày 21/1/2019 thỏa thuận về thế chấp, tín dụng và các thỏa thuận khác hết hiệu lực nên quan hệ tín dụng có bảo đảm không còn giá trị. Nhưng ngay sau khi hết hiệu lực 2 ngày, ngày 23/1/2019 Ngân hàng TMCP VN TV lại đem bán tài bảo đảm cho bên thứ ba. Ngân hàng TMCP VN TV tự ý bán tài sản không thuộc quyền hợp pháp của mình là hành vi trái luật.

Ông Đào Xuân T khởi kiện Ngân hàng TMCP VN TV về các hành vi vi phạm pháp luật nêu trên, đề nghị Tòa Án nhân dân Q HM:

Yêu cầu Ngân hàng TMCP VN TV trả lại đất và bàn giao nguyên trạng tài sản trên đất (có nhà và đồ vật khác đã bị đập phá tháo dỡ và chuyển đi nơi khác) cho chủ sở hữu hợp pháp là tôi.

Hủy hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá ngày 23/01/2019 giữa Ngân hàng TMCP VN TV và ông Đỗ Văn, căn cước công dân 033073000836, thường trú tại X YM, H YM, HY. Hợp đồng do Văn phòng Công chứng PK thực hiện.

Yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh từ hành vi trái pháp luật của Ngân hàng TMCP VN TV theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đào Xuân T đã làm đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể:

- Rút Yêu cầu Ngân hàng TMCP VN TV trả lại đất và bàn giao nguyên trạng tài sản trên đất cho chủ sở hữu hợp pháp là ông Đào Xuân T.
- Rút yêu cầu Hủy hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá ngày 23/01/2019 giữa Ngân hàng TMCP VN TV và ông Đỗ Văn Q.

Nay, ông Đào Xuân T yêu cầu Ngân hàng TMCP VN TV bồi thường cho ông số tiền là 270.000.000 đồng bao gồm:

Thiệt hại do mất nguồn thu cho thuê từ tháng 4/2018 cho đến nay. Tiền phòng trọ mỗi tháng là 6.000.000 đồng/ tháng (thời gian từ tháng 4/2018 đến tháng 01/2022 là 45 tháng) 6.000.000 đồng x 45 tháng = 270.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của Ngân hàng TMCP VN TV về việc buộc ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P phải trả Ngân hàng TMCP VN TV toàn bộ số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 20012014-031 - CN ký ngày 22/01/2014 tính đến ngày 24/08/2023 sau khi trừ đi số tiền 2.000.000.000 đồng ông đã nộp tại Ngân hàng

TMCP VN TV là 817.208.941 đồng, trong đó nợ gốc là 0 đồng, nợ lãi là 457.524.335 đồng, lãi phạt là 359.684.137 đồng thì ông không đồng ý.

Ông công nhận ông và vợ ông bà Lê Thị Thanh P có kí hợp đồng tín dụng số 20012014-031 - CN ngày 22/01/2014, tuy nhiên theo sự hướng dẫn của cán bộ xử lý nợ Nguyễn Quốc B ông Đào Xuân T đã thanh toán số tiền là 2.100.000.000 đồng để được tất toán toàn bộ khoản vay gốc và lãi tại Ngân hàng TMCP VN TV và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP VN TV. Khi ông Đào Xuân T đến làm thủ tục, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được rút ra khỏi Ngân hàng TMCP VN TV trước đó chờ xuất cho ông Đỗ Văn Q. Sau đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giao cho ông Đào Xuân T ngay tại thời điểm đó. Ngày hôm sau ông Đào Xuân T nộp tiền vào Ngân hàng TMCP VN TV thì ông B thông báo miệng là khoản vay của ông vẫn còn dư nợ.

Ông Đào Xuân T cũng không đồng ý với cách Ngân hàng TMCP VN TV áp dụng tính lãi suất từ thời điểm thu hồi tài sản thế chấp cho đến nay.

Ngày 14 tháng 01 năm 2021 do cán bộ xử lý nợ Nguyễn Quốc B hướng dẫn ông Đào Xuân T nộp số tiền 2.100.000.000 đồng vào để tất toán nợ gốc và lãi khoản vay tín dụng để ông Đào Xuân T rút tài sản thế chấp ra, số liệu này do ông B cung cấp, ông tưởng rằng số gốc và lãi đã được thanh toán hết và ông không còn liên quan đến khoản nợ của Ngân hàng TMCP VN TV. Tuy nhiên sau khi xem bản kê tính lãi của Ngân hàng TMCP VN TV thì ông Đào Xuân T thấy rằng Ngân hàng TMCP VN TV chỉ được phép tính lãi của ông Đào Xuân T đến ngày Ngân hàng TMCP VN TV bán tài sản sang cho ông Đỗ Văn Q ngày 23/1/2023. Ông chỉ đồng ý tính tiền gốc và lãi phát sinh đến ngày 23/1/2023 tức là ngày Ngân hàng TMCP VN TV bán tài sản của ông sang cho ông Đỗ Văn Q. Về phần gốc thì ông không có ý kiến gì còn phần lãi đề nghị Tòa án căn cứ vào các lần thay đổi lãi, điều chỉnh lãi suất để tính cho ông Đào Xuân T trên cơ sở pháp luật. Số tiền ông đã nộp 2.100.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP VN TV đề nghị Tòa án trừ đi phần tính gốc và lãi phát sinh đến ngày 23/1/2023 còn thừa trả lại cho ông Đào Xuân T.

Tại đơn phản tố và bản tự khai và các biên bản hòa giải tại Tòa án cùng các văn bản tố tụng khác, đại diện uỷ quyền của bị đơn Ngân hàng TMCP VN TV trình bày:

Ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P vay của Ngân hàng TMCP VN TV theo 01 Hợp đồng tín dụng với số tiền là 1.850.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng), cụ thể như sau :

Hợp đồng tín dụng số 20012014-031 - CN ký ngày 22/01/2014 số tiền vay : 1.850.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng).

Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích sử dụng vốn: Hoàn tiền mua nhà và đất tại thửa đất số 153 (2), tờ bản đồ số 25, p TT, q HM, HN cho ông Đào Xuân T.

Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là: 0% / năm. Lãi suất được điều chỉnh kỳ đầu tiên vào ngày 22/04/2014, điều chỉnh kỳ thứ 2 vào ngày 01/10/2014. Mức lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/01 lần, vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,3 %/năm. Lãi suất bản vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của bên Ngân hàng TMCP VN TV xác định từng thời kỳ.

Lãi suất quá hạn: bằng 150 % mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn .

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ: P TT, q HM, TP HN, theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất " số BR 827772, số vào sổ cấp GCN: CH01736/HĐ 463/1003 do UBND q HM, TP HN cấp ngày 12/12/2013 đứng tên ông Đào Xuân T. Chi tiết theo hợp đồng thế chấp số 195/2014, quyển số 01-2014 ký ngày 21/01/2014 tại Văn phòng công chứng KĐ, TP HN.

Quá trình thực hiện Hợp đồng trên, ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP VN TV kể từ ngày 15/10/2016 và phải chịu mức lãi suất: nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 07/08/2020, Ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P còn nợ Ngân hàng TMCP VN TV tổng số tiền là: Nợ gốc: 1.387.500.000 đồng, nợ lãi: 1.417.042.349 đồng. Tổng cộng : 2.804.542.349 đồng.

Ngày 12/04/2018, Ngân hàng TMCP VN TV đã tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi khoản vay của Ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P theo Nghị quyết 42/2017/QH14 của Quốc Hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Việc thu giữ tài sản bảo đảm có sự chứng kiến và xác nhận của Chính quyền địa phương và được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên sau khi Ngân hàng TMCP VN TV thu giữ tài sản bảo đảm,

ông Đào Xuân T đã liên tiếp gây khó khăn, khởi kiện Ngân hàng TMCP VN TV khiến việc phát mại tài sản bảo đảm để xử lý khoản vay nêu trên không thực hiện được gây thiệt hại lớn cho Ngân hàng TMCP VN TV.

Yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau đây :

Buộc ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P phải trả Ngân hàng TMCP VN TV toàn bộ số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 20012014-031 - CN ký ngày 22/01/2014, tạm tính đến ngày ngày 07/08/2020 là 2.804.542.349 đồng, trong đó nợ gốc là 1.387.500.000 đồng, nợ lãi là 1.417.042.349 đồng.

Ngân hàng TMCP VN TV được tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP VN TV.

Ngân hàng TMCP VN TV có quyền tự mình xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP VN TV, cụ thể là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153 (2), tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ: P TT, q HM, TP HN, theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất " số BR 827772, số vào sổ cấp GCN: CH01736 / HĐ 463/1003 do UBND q HM, TP HN cấp ngày 12/12/2013 đứng tên ông Đào Xuân T.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán các chi phí xử lý tài sản và tất toán toàn bộ khoản nợ thì ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P tại Ngân hàng TMCP VN TV thì ông T và bà P phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay .

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP VN TV và ông Đào Xuân T đã thống nhất thỏa thuận về việc nộp đủ số tiền 2.100.000.000 đồng để giải chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Đào Xuân T và bà P. Sau đó hai bên đã tự thống nhất về việc giải chấp tài sản đảm bảo với số tiền là 2.100.000.000 đồng. Ngày 13/01/2021 Ngân hàng TMCP VN TV đã thông báo về việc chấp thuận nộp tiền giải chấp tài sản đảm bảo cho ông Đào Xuân T và ông Đào Xuân T đã nộp số tiền 2.100.000.000 đồng và Ngân hàng TMCP VN TV đã trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Xuân T.

Ngày 07/6/2021 Ngân hàng TMCP VN TV có đơn sửa đổi, bổ sung nội dung

phản tố như sau:

- Rút yêu cầu phản tố đối với phần phạt chậm trả lãi.

- Rút yêu cầu xử lý, kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153 (2), tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ: p TT, q HM, TP HN, theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất " số BR 827772, số vào sổ cấp GCN: CH01736/HĐ 463/1003 do UBND q HM, TP HN cấp ngày 12/12/2013 đứng tên ông Đào Xuân T.

Nay, Ngân hàng TMCP VN TV yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P phải trả cho Ngân hàng TMCP VN TV toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng 20012014-031 - CN ký ngày 22/01/2014, tính đến ngày 24/08/2023 là 457.524.355 đồng trong đó dư nợ gốc: 0 đồng; Nợ trong hạn: 10.816.010 đồng lãi quá hạn: 446.708.345 đồng. Ngân hàng TMCP VN TV được tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP VN TV.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Thanh P ủy quyền cho ông Đào Xuân T thống nhất quan điểm của nguyên đơn ông Đào Xuân T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Q được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gửi cho Tòa án.

Tại phiên toà: ông Đào Xuân T có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông đã rút hết các yêu cầu khởi kiện: Nay ông chỉ còn yêu cầu: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng bồi thường cho ông số tiền 270.000.000 đồng là số tiền cho thuê nhà từ tháng 4/2018 đến tháng 01/2022.

Đối với yêu cầu của phản tố của bị đơn Ngân hàng TMCP VN TV yêu cầu tính lãi và gốc của Hợp đồng tín dụng số 20012014-031-CN ngày 22/01/2014 tính đến ngày 24/08/2023 là 457.524.355 đồng trong đó dư nợ gốc: 0 đồng; Nợ trong hạn: 10.816.010 đồng lãi quá hạn: 446.708.345 đồng. Ông không đồng ý. Ông chỉ đồng ý tính lãi khoản vay của vợ chồng ông đến ngày Ngân hàng TMCP VN TV bán tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ 25 tại địa chỉ p TT, q HM, TP HN sang cho ông Đỗ Văn Q ngày 23/1/2023. Số tiền ông đã nộp 2.100.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP VN TV đề nghị Tòa án trừ đi phần tính gốc và lãi phát sinh đến ngày 23/1/2023 còn thừa trả lại cho ông

Đào Xuân T.

Đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP VN TV có lời khai: Trong đơn phản tố thì Ngân hàng có nhiều yêu cầu tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án thì Ngân hàng đã rút yêu cầu. Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng TMCP VN TV chỉ còn các yêu cầu sau: Yêu cầu ông Đào Xuân T và Lê Thị Thanh P phải thanh toán các khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 20012014-031 - CN ký ngày 22/01/2014. Ông Đào Xuân T và Lê Thị Thanh P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP VN TV khoản tiền còn lại sau khi đã trừ đi 2.100.000.000 đồng tính đến ngày 24.08.2023 là: dư nợ gốc: 0 đồng; Nợ trong hạn: 10.816.010 đồng lãi quá hạn: 446.708.345 đồng. Tổng cả gốc và lãi trong hạn, quá hạn là: 457.524.355 đồng

Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Đào Xuân T thì đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Đào Xuân T yêu cầu Ngân hàng TMCP VN TV bồi thường số tiền 270.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân q HM tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của đương sự, Thẩm phán và Hội đồng xét xử như sau: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng trình tự tố tụng trong quá trình thụ lý vụ án, điều tra xác minh, giao thông báo của Tòa án cho các đương sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Yêu cầu khởi kiện của ông Đào Xuân T thuộc những tranh chấp về Dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về việc xác định thẩm quyền giải quyết: Tài sản tranh chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ 25 tại phường TT, q HM, TP HN, nên Tòa án nhân dân q HM thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hiệu khởi kiện: đảm bảo theo quy định tại các Điều 184, Điều 185 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Về việc ký kết hợp đồng: Ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P vay của Ngân hàng TMCP VN TV theo 01 Hợp đồng tín dụng số 20012014-031-CN ngày 22/01/2014 với số tiền 1.850.000.000 đồng; Thời hạn vay 120 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích sử dụng vốn: hoàn tiền mua nhà và đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ số 25, p TT, q HM, TP HN cho ông

Đào Xuân T; Lãi suất trong hạn: lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 0%/năm. Lãi suất được điều chỉnh kỳ đầu tiên vào ngày 22/4/2014, điều chỉnh kỳ thứ hai vào ngày ngày 01/10/2014. Mức lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01/, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của Bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,3%/năm. Lãi suất bản vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của Bên Ngân hàng xác định từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Việc ký kết hợp đồng của Ông Đào Xuân T, bà Lê Thị Thanh P và Ngân hàng TMCP VN TV được các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự giao kết, nội dung hợp đồng này phù hợp với các quy định của pháp luật nên các bên có trách nhiệm thực hiện.

Về việc thực hiện Hợp đồng: Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP VN TV kể từ ngày 15/10/2016 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Thời điểm phát sinh nợ quá hạn là ngày 15/10/2016, Ngân hàng TMCP VN TV đã chuyển khoản vay của ông T sang nợ quá hạn.

Ngày 12/4/2018, Ngân hàng TMCP VN TV đã tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi khoản vay của ông T, bà P theo Nghị quyết 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Việc thu giữ tài sản bảo đảm có sự chứng kiến và xác nhận của Chính quyền địa phương và được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục pháp luật.

Ngày 23/01/2019, Ngân hàng TMCP VN TV và ông Đỗ Văn Q ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số công chứng 272.2019, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ 25 tại địa chỉ p TT, q HM, TP HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 827772, số vào sổ cấp GCN: CH01736/HDD/1003 do UBND q HM, TP HN cấp ngày 12/12/2013 mang tên ông Đào Xuân T.

Ngày 19/8/2020, Ngân hàng TMCP VN TV và ông Đỗ Văn Q ký Văn bản thỏa thuận về việc hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số công chứng 272.2019, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/01/2019.

Ngày 13/01/2021, Ngân hàng TMCP VN TV chấp thuận nộp tiền giải chấp đối với tài sản bảo đảm của ông T ông T đã nộp đủ số tiền 2.100.000.000 đồng để giải chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông T, bà P.

Đối với yêu cầu của ông T: Yêu cầu Ngân hàng bồi thường số tiền 270.000.000 đồng là số tiền cho thuê nhà từ tháng 4/2018 đến tháng 01/2022.

Theo quy định Nghị quyết 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng thì Ngân hàng có quyền thu giữ tài sản bảo đảm. Việc thu giữ tài sản bảo đảm có sự chứng kiến và xác nhận của Chính quyền địa phương và được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục pháp luật.

Hợp đồng thế chấp giữa ông T và Ngân hàng chấm dứt từ thời điểm ngày 23/01/2019 (thời điểm Ngân hàng ký hợp đồng bán đấu giá tài sản). Do đó, yêu cầu của ông Thân là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Đối với việc không đồng ý về việc tính lãi của Ngân hàng TMCP VN TV từ thời điểm thu hồi tài sản thế chấp đến nay

Ngày 14/01/2021, ông T đã trả số tiền 2.100.000.000 đồng để tất toán khoản nợ gốc và lãi khoản vay tín dụng để rút tài sản thế chấp. Do đó, ông T cho rằng Ngân hàng TMCP VN TV chỉ được tính lãi đến ngày Ngân hàng TMCP VN TV bán tài sản của ông T cho ông Q (ngày 23/01/2019) là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP VN TV về lãi suất: Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ 25 tại địa chỉ p TT, q HM, TP HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 827772, số vào sổ cấp GCN: CH01736/HDD/1003 do UBND q HM, TP HN cấp ngày 12/12/2013 mang tên ông Đào Xuân T. Hợp đồng thế chấp số 195/2014, quyển số 01-2014 ký ngày 21/01/2014 tại VPCC KĐ, TP HN (với thời hạn là từ ngày 21/01/2014 đến ngày 21/01/2019).

Việc Ngân hàng TMCP VN TV tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm đúng theo quy định tại Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng.

Ngày 23/01/2019, Ngân hàng TMCP VN TV và ông Đỗ Văn Q ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số công chứng 272.2019, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ 25 tại địa chỉ p TT, q HM, TP HN theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 827772, số vào sổ cấp GCN: CH01736/HDD/1003 do UBND q HM, TP HN cấp ngày 12/12/2013 mang tên ông Đào Xuân T với giá 1.850.000.000 đồng.

Ngày 13/01/2021, Ngân hàng TMCP VN TV chấp thuận nộp tiền giải chấp đối với tài sản bảo đảm của ông T, ông T đã nộp đủ số tiền 2.100.000.000 đồng để giải chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông T, bà P.

Ngân hàng TMCP VN TV yêu cầu ông T trả số tiền nợ lãi đến ngày 24/08/2023 là 457.524.355 đồng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện VKS nhân dân q HM về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Từ những phân tích nêu trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân q HM đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Xuân T đối với Ngân hàng TMCP VN TV.

Ngân hàng TMCP VN TV tính lãi đối với khoản nợ của ông T đến ngày bán tài sản đấu giá ngày 22/01/2019.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Về án phí: ông Đào Xuân T, Ngân hàng TMCP VN TV phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân q HM tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, sau phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Văn Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự: Tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về việc thẩm quyền giải quyết: Ông Đào Xuân T có đơn khởi kiện Ngân hàng TMCP VN TV đòi bồi thường thiệt hại số tiền 270.000.000 đồng và Ngân hàng TMCP VN TV có đơn phản tố yêu cầu ông Đào Xuân T và Lê Thị Thanh P phải thanh toán các khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 20012014-031 - CN ký ngày 22/01/2014. Tài sản tranh chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ 25 tại p TT, q HM, TP HN. Đây là vụ án Dân sự về việc đòi bồi thường thiệt hại và Tranh chấp hợp đồng tín dụng có tài sản tranh chấp ở q HM nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân q HM theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Q được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gửi cho Tòa án nên Tòa án căn cứ vào các tài liệu thu thập được trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

Về việc ký kết hợp đồng: Ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P vay của Ngân hàng TMCP VN TV theo 01 Hợp đồng tín dụng số 20012014-031-CN ngày 22/01/2014 với số tiền 1.850.000.000 đồng; Thời hạn vay 120 tháng tình từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích sử dụng vốn: hoàn tiền mua nhà và đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ số 25, p TT, q HM, TP HN cho ông Đào Xuân T; Lãi suất trong hạn: lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 0%/năm. Lãi suất được điều chỉnh kỳ đầu tiên vào ngày 22/4/2014, điều chỉnh kỳ thứ hai vào ngày ngày 01/10/2014. Mức lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01/, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của Bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,3%/năm. Lãi suất bản vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của Bên Ngân hàng xác định từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ký kết hợp đồng của ông Đào Xuân T, bà Lê Thị Thanh P và Ngân hàng TMCP VN TV được các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự giao kết, mục đích vay tiền không bị pháp luật cấm, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật; Hai bên ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện; Hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp quy định Bộ luật dân sự năm 2015 nên các bên có trách nhiệm thực hiện.

Về việc thực hiện Hợp đồng: Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP VN TV kể từ ngày 15/10/2016 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Thời điểm phát sinh nợ quá hạn là ngày 15/10/2016, Ngân hàng TMCP VN TV đã chuyển khoản vay của ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P sang nợ quá hạn.

Ngày 12/4/2018, Ngân hàng TMCP VN TV đã tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi khoản vay của ông Đào Xuân T, bà Lê Thị Thanh P theo Nghị quyết 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Việc thu giữ tài sản bảo đảm có sự chứng kiến và xác nhận của Chính quyền địa phương và được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục pháp luật.

Ngày 23/01/2019, Ngân hàng TMCP VN TV và ông Đỗ Văn Q ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số công chứng 272.2019, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ 25 tại địa chỉ p TT, q HM, TP HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 827772, số vào sổ cấp GCN: CH01736/HDD/1003 do UBND q HM, TP HN cấp ngày 12/12/2013 mang tên ông Đào Xuân T. Giá mua tài sản là 1.820.000.000 đồng. Đối với việc ông Đào Xuân T không đồng ý về việc tính lãi của Ngân hàng từ thời điểm thu hồi tài sản thế chấp đến nay: Tòa án đã ra thông báo yêu cầu Ngân hàng TMCP VN TV nộp chứng cứ chứng minh ông Đỗ Văn Q nộp số tiền 1.820.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP VN TV nhưng Ngân hàng TMCP VN TV không cung cấp. Tuy nhiên tại điều 4 Thời hạn và phương thức thanh toán của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có ghi: 1. "Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Bên B (ông Đỗ Văn Q) đã thanh toán toàn bộ tiền mua tài sản cho bên A (Ngân hàng TMCP VN TV) trước ngày kí hợp đồng này" như vậy đủ căn cứ chứng minh là Ông Đỗ Văn Q đã thanh toán toàn bộ số tiền 1.820.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP VN TV. Hội đồng xét xử xác định từ thời điểm kí hợp đồng mua bán tài sản giữa ông Đỗ Văn Q và Ngân hàng TMCP VN TV thì số tiền 1.820.000.000 đồng này sẽ được trừ vào phần dư nợ gốc và một phần lãi của Ngân hàng TMCP VN TV với ông Đào Xuân T, bà Lê Thị Thanh P. Tính đến ngày 23/1/2019 số nợ của ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P là: 1.980.832.583 đồng bao gồm nợ gốc:1.387.500.000 lãi trong hạn 10.816.010 đồng. Lãi quá hạn: 582.516.573 đồng. Số tiền Ngân hàng TMCP VN

TV bán tài sản cho ông Đỗ Văn Q 1.820.000.000 đồng được hạch toán thu trừ vào toàn bộ phần gốc và một phần lãi của số tiền 1.980.832.583 đồng. Tại thời điểm ngày 23/1/2019 ông Đào Xuân T, bà Lê Thị Thanh P còn nợ lãi Ngân hàng TMCP VN TV là: 160.832.583 đồng. Số tiền này là số tiền lãi nên không phát sinh lãi. Ngày 13/01/2021, Ngân hàng TMCP VN TV chấp thuận nộp tiền giải chấp đối với tài sản bảo đảm của ông T, bà P, ông T đã nộp đủ số tiền 2.100.000.000 đồng để giải chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông T, bà P. Hội đồng xét xử xác định số tiền 2.100.000.000 đồng được trừ vào số tiền nợ ông Đào Xuân T, bà Lê Thị Thanh P tính đến ngày 23/1/2019 là 1.980.832.583 đồng. Do đó, ông Đào Xuân T cho rằng Ngân hàng chỉ được tính lãi đến ngày Ngân hàng TMCP VN TV bán tài sản của ông T cho ông Q (ngày 23/01/2019) là có căn cứ nên được chấp nhận. Như vậy đối với yêu cầu Ngân hàng TMCP VN TV về việc yêu cầu ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P phải thanh toán các khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 20012014-031 - CN ký ngày 22/01/2014 kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 24/8/2023 là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tòa án chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Ngân hàng TMCP VN TV về việc yêu cầu ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P phải thanh toán các khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 20012014-031 - CN ký ngày 22/01/2014 kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 23/1/2019.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP VN TV về việc buộc ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P phải thanh toán các khoản nợ vay từ ngày 23/1/2019 đến ngày 24/8/2023 là: 576.691.772 đồng.

Hội đồng xét xử xác định ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP VN TV số tiền tính đến ngày 23/01/2019 là: 1.980.832.583 đồng bao gồm nợ gốc:1.387.500.000 lãi trong hạn 10.816.010 đồng. Lãi quá hạn: 582.516.573 đồng. Ngày 14.01.2021 ông Đào Xuân T nộp tiền là 2.100.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP VN TV phải trả lại cho ông Đào Xuân T số tiền 119.167.417 đồng.

Đối với việc ngày 19/8/2020 Ngân hàng TMCP VN TV và ông Đỗ Văn Q ký văn bản thỏa thuận về việc hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ 25 tại địa chỉ p TT, q HM, TP HN mang tên ông Đào Xuân T, trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để làm việc, tham gia hòa giải cũng như tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt

và không có văn bản gửi cho Tòa án và không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử xác định nếu sau này có tranh chấp liên quan đến việc tranh chấp giữa ông Đỗ Văn Q và Ngân hàng TMCP VN TV sẽ giải quyết bằng vụ việc Dân sự khác khi có yêu cầu.

Đối với yêu cầu của ông Đào Xuân T yêu cầu Ngân hàng TMCP VN TV *bồi thường số tiền 270.000.000 đồng là số tiền cho thuê nhà từ tháng 4/2018 đến tháng 01/2022.*

Hội đồng xét xử xác định:Theo quy định Nghị quyết 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng thì Ngân hàng TMCP VN TV có quyền thu giữ tài sản bảo đảm. Việc thu giữ tài sản bảo đảm có sự chứng kiến và xác nhận của Chính quyền địa phương và được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục pháp luật. Trong vụ án này khoản nợ của ông Đào Xuân T, bà Lê Thị Thanh P đã phát sinh nợ quá hạn từ ngày 15/10/2016, Ngân hàng TMCP VN TV đã chuyển khoản vay của ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P sang nợ quá hạn. Khoản nợ ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P được xác định là nợ xấu. Theo quy định Nghị quyết 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng thì Ngân hàng TMCP VN TV có quyền thu giữ tài sản bảo đảm. Việc thu giữ tài sản bảo đảm Ngân hàng TMCP VN TV đã đăng thông tin trên trang tin điện tử của Ngân hàng, niêm yết thông báo tại UBND p CD, q HBT, HN; niêm yết thông báo tại UBND p TT,q HM, HN. Tại buổi thu giữ tài sản có sự chứng kiến của đại diện UBND p TT, công an p TT, q HM, HN. Hội đồng xét xử xác định việc thu giữa tài sản là thửa đất số 153(2), tờ bản đồ 25 tại địa chỉ p TT, q HM, TP HN mang tên ông Đào Xuân T của Ngân hàng TMCP VN TV đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại khoản 1, khoản 2 điều 6 Hợp đồng thế kí kết giữa ông Đào Xuân T; bà Lê Thị Thanh P được Công chứng tại Văn phòng Công chứng ĐĐ quy định về trường hợp xử lý tài sản thế chấp: Tại hợp đồng thế chấp Ngân hàng TMCP VN TV; ông Đào Xuân Th; bà Lê Thị Thanh P thống nhất là Ngân hàng TMCP VN TV có quyền tự xử lý tài sản đảm bảo qua phương thức đấu giá tài sản. Việc Ngân hàng TMCP VN TV bán đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ 25 tại địa chỉ p TT, q HM, TP HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 827772, số vào sổ cấp GCN: CH01736/HDD/1003 do UBND q HM, TP HN cấp ngày 12/12/2013 mang tên ông Đào Xuân T thông qua Công ty Cổ phần bán đấu giá ĐA là đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá ngày 23/1/2019 giữa Ngân hàng TMCP

VN TV và ông Đỗ Văn Qu là hợp pháp và đúng pháp luật. Như vậy Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Đào Xuân T và Ngân hàng TMCP VN TV chấm dứt từ thời điểm ngày 23/01/2019 (thời điểm Ngân hàng ký hợp đồng bán đấu giá tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153(2), tờ bản đồ 25 tại địa chỉ p TT, q HM, TP HN). Do đó, yêu cầu của ông Đào Xuân T yêu cầu Ngân hàng TMCP VN TV bồi thường số tiền 270.000.000 đồng là số tiền cho thuê nhà từ tháng 4/2018 đến tháng 01/2022 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Đào Xuân T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu Ngân hàng TMCP VN TV bồi thường số tiền 270.000.000 đồng không được chấp nhận. Được tính theo công thức: 5% x 270.000.000 là: 13.500.000 đồng (Mười ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP VN TV phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với phần không được Tòa án chấp nhận là: 576.691.772 đồng. Được tính theo công thức: 20.000.000 đồng + 4% x 176.691.772 là: 27.067.671 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 07 tháng 09 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự q HM ngân hàng TMCP VN TV đã nộp tiền tạm ứng án phí là 44.000.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng TMCP VN TV số tiền 16.932.329 (Mười sáu triệu chín trăm ba mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín) đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 317; Điều 318; điều 319; điều 320; điều 321; điều 322; điều 323 và khoản 2 điều 357; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3, Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1, Điều 39; Điểm b, khoản 2, Điều 199, Điều 243; Điều 245, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Căn cứ Luật thi hành án Dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Xuân T về việc yêu cầu Ngân hàng TMCP VN TV bồi thường số tiền 270.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Ngân hàng TMCP VN TV về việc yêu cầu ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P phải thanh toán các khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 20012014-031 - CN ký ngày 22/01/2014 kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 23/1/2019.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP VN TV về việc buộc ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P phải thanh toán các khoản nợ vay từ ngày 23/1/2019 đến ngày 24/8/2023 là: 576.691.772 đồng.

4. Ông Đào Xuân T và bà Lê Thị Thanh P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP VN TV số tiền tính đến ngày 23/01/2019 là: 1.980.832.583 đồng bao gồm nợ gốc:1.387.500.000 lãi trong hạn 10.816.010 đồng. Lãi quá hạn: 582.516.573 đồng. Ngày 14.01.2021 ông Đào Xuân T nộp tiền là 2.100.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP VN TV phải trả lại cho ông Đào Xuân T số tiền 119.167.417 đồng.

4. Bác các yêu cầu khác của đương sự.

5. Về án phí: Ông Đào Xuân Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 13.500.000 đồng (Mười ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP VN TV phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với phần không được chấp nhận là: 27.067.671 đồng. Trừ vào số tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 07 tháng 09 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự q HM ngân hàng TMCP VN TV đã nộp tiền tạm ứng án phí là 44.000.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng TMCP VN TV số tiền 16.932.329 (Mười sáu triệu chín trăm ba mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín) đồng.

Tr□ờng hợp bản án đ□ợc thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng□ời đ□ợc thi hành án dân sự, ng□ời phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án đ□ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại Tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt hợp lệ bản án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị N

Nơi nhận:
- VKSND q HM;
- Các đ- ơng sự;
- THA-DS q HM;
- L- u HS.