

Bản án số: 05/2023/DS- ST
Ngày: 12/4/2023.
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín
dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, 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. Ông Nguyễn Văn Hùng

2. Ông Bùi Văn Độ.

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

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2022/TLST- DS ngày 29/3/2022, về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2023/QĐXXST-DS ngày 08/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2023/QĐST-DS ngày 28/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2023/QĐST-DS ngày 21/3/2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (HDBank); Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Thanh. Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn Giang. Chức vụ: Phó Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lê Thị Mai Anh; Ông Phạm Hoàng Minh – Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng; Địa chỉ: Số 109 Nguyễn Xiển, Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; có mặt.

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1983; chị La Thị H, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; có mặt.

Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn 2, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Chị Nguyễn Thị Yên, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn La Thạch, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Cháu Nguyễn Thị Nhi, sinh ngày 18/8/2004, cháu Nguyễn Văn Tùng, sinh ngày 01/6/2006, cháu Nguyễn Văn Tiến, sinh ngày 07/01/2009; Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Nhi, cháu Tùng, cháu Tiến là: Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1983; chị La Thị H, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng trình bày: Ngày 19/07/2012, Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H đã ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 024/12 với Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H, theo đó hai bên thỏa thuận HDBank sẽ cho anh Kiến và chị Hà vay số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ và được điều chỉnh theo thông báo của HDBank theo từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Thực hiện thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, HDBank đã giải ngân cho anh Kiến, chị Hà tổng số tiền: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) thể hiện tại Khế ước nhận nợ số 01 ngày 19/07/2012, thời hạn vay: 12 tháng tính từ ngày 19/07/2012 đến ngày 19/07/2013, lãi suất vay: 14,5%/năm, thời điểm phát sinh lãi quá hạn toàn bộ tính từ ngày 20/07/2013.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14, tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 987312, số vào sổ cấp GCN: CH 01717 do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2011 mang tên Anh Nguyễn Văn K, theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2952.2012/HĐTC ngày 18/07/2012 tại Văn phòng công chứng số 4, Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh Kiến, chị Hà đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán khoản nợ. Anh Kiến, chị Hà mới trả cho HDBank số tiền là 15.000.196 đồng gồm tiền lãi trong hạn là 14.973.102 đồng, lãi quá hạn là 27.094 đồng. HDBank đã nhiều lần làm việc, gửi thông báo đề nghị khách hàng thanh toán khoản nợ theo nội dung cam kết và đã yêu cầu anh Kiến, chị Hà tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho

Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng khách hàng và bên thế chấp không thực hiện theo yêu cầu của HDBank.

Ngày 27/12/2014, HDBank đã bán toàn bộ khoản nợ của anh Kiến, chị Hà tại HDBank cho Công ty MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức Tín dụng Việt Nam (VAMC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số: 6734/2014/MBN.VAMC2-HDBank.

Ngày 12/12/2019, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng đã thụ lý đơn khởi kiện về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Công ty MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức Tín dụng Việt Nam (VAMC) – Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (HDBank) với Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H.

Ngày 25/02/2021 Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng đã xét xử vụ án. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng. Buộc Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Ngày 02/03/2021 HDBank kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm và được Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết.

Ngày 23/07/2021 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm. Theo Bản án phúc thẩm số 321/2021/DS-PT ngày 23/07/2021 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tuyên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) đối với Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H về đòi khoản tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 024/12 ngày 19/07/2012 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/07/2012.

Buộc Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Dành quyền khởi kiện cho nguyên đơn đối với yêu cầu đòi tiền nợ lãi (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 024/12 ngày 19/07/2012 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/07/2012 giữa HDBank và Anh Nguyễn Văn K và Chị La Thị H) để giải quyết trong vụ án khác theo đúng trình tự pháp luật, khi có đủ căn cứ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam VAMC có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thanh toán khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 tại thôn 1, xã Trung

Châu, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 987312, số vào sổ cấp GCN: CH 01717 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2011 tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Kiến.

Ngày 21/11/2019 HDBank đã mua lại khoản nợ của anh Kiến, chị Hà theo Hợp đồng mua bán nợ số 2623/2019/BN.VAMC-HDBANK ngày 21/11/2019, do đó HDBank là tổ chức có tư cách chủ nợ đối với khoản nợ của Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H.

Hiện tại Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H vẫn còn nợ HDBank tổng số tiền (tính đến ngày 21/3/2023) như sau:

- + Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 150.652.778 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 1.830.709.542 đồng

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ngân hàng, Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDBank) buộc Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H phải thanh toán ngay toàn bộ số tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn cho HDBank, với tổng số tiền là 1.981.362.320 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là: 150.652.778 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.830.709.542 đồng.

Buộc Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo quy định trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh kể từ ngày 22/3/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì HDBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số BG 987312, số vào sổ cấp GCN: CH 01717 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2011 mang tên Anh Nguyễn Văn K.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H đối với HDBank, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho HDBank bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

Bị đơn, Anh Nguyễn Văn K, chị La Thị H trình bày: Ngày 19/07/2012 anh chị có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh-

Chi nhánh Hà Nội để vay số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), khi vay anh chị có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 987312, số vào sổ cấp GCN: CH 01717 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2011 mang tên Anh Nguyễn Văn K.

Sau khi vay tiền, vì công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng anh không thực hiện đúng các cam kết theo hợp đồng đã ký với Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện, anh chị đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ các khoản lãi và phí phạt cho anh chị. Tuy nhiên sau các lần hòa giải Anh Nguyễn Văn K đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh chị trả số tiền lãi là 450.000.000 đồng.

Về nguồn gốc thửa đất thế chấp trên là của cụ Trần Thị Sơn, cụ Sơn có 02 con là ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1949 (chết năm 1989) và ông Nguyễn Văn Lâm (ông chú của anh Kiến). Ông Nguyễn Văn Cường có vợ là bà Đỗ Thị H. Ông Cường, bà Hành có 05 con chung là: Anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Yến và Anh Nguyễn Văn K.

Sau khi ông Cường chết thửa đất đứng tên bà Đỗ Thị H. Năm 2011 bà Hành làm thủ tục tặng cho anh Kiến, chị Hà thửa đất với mục đích anh Kiến, chị Hà vay tiền của Ngân hàng để làm ăn. Trong trường hợp vợ chồng anh Kiến, chị Hà không trả được nợ thì vợ chồng anh nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo qui định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H trình bày: Bà là mẹ đẻ của Anh Nguyễn Văn K. Hiện nay bà đang sống chung cùng anh Kiến, chị Hà tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng. Bà được Tòa án thông báo việc Ngân hàng khởi kiện anh Kiến, chị Hà đòi nợ tiền do anh Kiến, chị Hà vay.

Về nguồn gốc thửa đất hiện nay bà và vợ chồng, con của anh Kiến chị Hà đang ở là của tổ tiên để lại cho chồng bà là ông Nguyễn Văn Cường và em chồng là ông Nguyễn Văn Lâm. Trên thửa đất bà xây một ngôi nhà cấp 4, sau khi xây nhà bà ở cùng vợ chồng anh Kiến trên thửa đất. Quá trình sử dụng anh Kiến có dựng thêm một xưởng để làm gỗ, xưởng chỉ dựng bằng các cột sắt và lợp mái tôn.

Việc anh Kiến và chị Hà vay tiền của Ngân hàng để lấy vốn làm ăn, anh chị vay bao nhiêu tiền bà không biết. Bà không biết anh, chị thế chấp thửa đất với Ngân hàng. Nay do làm ăn gặp nhiều khó khăn nên bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh Kiến, chị Hà trả số tiền lãi là 400.000.000 đồng.

Ngày 16 tháng 8 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng nhận được đơn yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị H về việc chia thừa kế đối với thửa đất mà anh Kiến đã thế chấp, đề nghị Tòa án đưa bà và các con của bà vào tham gia tố tụng trong vụ án với lý do mảnh đất anh Kiến thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng là tài sản chung của bà Hành và ông Nguyễn Văn Cường. Do ông Cường đã chết, không để lại di chúc nên bà tự làm thủ tục tặng cho anh Kiến, việc giải quyết yêu cầu của Ngân hàng về thế chấp thửa đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các con ông Cường.

Kết quả xác minh tại UBND xã Trung Châu và xem xét thẩm định tại chỗ xác định được: Nguồn gốc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14, tại thôn 1 xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội hiện đang thế chấp với HDBank là của bà Đỗ Thị H tặng cho Anh Nguyễn Văn K, trước đây bà Hành được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 531,9 m² tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, sau đó bà Hành tặng cho Anh Nguyễn Văn K một phần của thửa đất trên. Anh Nguyễn Văn K đã được UBND huyện Đan Phượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 987312 ngày 05/9/2011, diện tích đất được công nhận quyền sử dụng hợp pháp là 297,9 m².

Ngày 02/12/2022, bà Đỗ Thị H có đơn xin rút yêu cầu chia di sản thừa kế thừa đất nêu trên.

Anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn K có ý kiến: Các anh nhất trí với ý kiến của bà Đỗ Thị H, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh Kiến, chị Hà trả nợ số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng và trả lãi là 400.000.000 đồng. Anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Yến được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt.

Tại phiên tòa: Đại diện Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc anh Kiến, chị Hà trả ngân hàng tổng số tiền lãi là 1.981.362.320 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là: 150.652.778 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.830.709.542 đồng. Nếu anh Kiến chị Hà không trả được cho ngân hàng số tiền trên thì ngân hàng đề nghị Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số BG 987312, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01717 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2011 mang tên Anh Nguyễn Văn K.

Bị đơn anh Kiến, chị Hà đề nghị ngân hàng giảm phần lãi, cho anh chị trả số tiền lãi là 550.000.000 đồng, do điều kiện kinh tế khó khăn đề nghị Hội đồng xét xử giảm án phí dân sự cho anh chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn K đề nghị ngân hàng xem xét hoàn cảnh cho anh Kiến, chị Hà, cho anh chị trả số tiền lãi là 550.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 309, 310, 313, 318, 322, 323, 342, 343, 344, 355, 388, 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228, 266, 271, 273, 278 và 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91, Khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng 2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2016/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu,

miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (HDBank) đối với Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H về đòi khoản tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 024/12 ngày 19/7/2012 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/7/2012.

- Buộc Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (HDBank) số tiền lãi tính đến ngày 21/3/2023 với tổng số tiền là 1.981.362.320 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là: 150.652.778 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.830.709.542 đồng. Nếu anh Kiến, chị Hà không trả nợ thì đề nghị kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số BG 987312, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01717 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2011 tên chủ sử dụng là Anh Nguyễn Văn K.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị H về việc chia thừa kế tài sản là thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội

Về án phí: Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh Kiến và chị Hà có hoàn cảnh khó khăn được UBND xã xác nhận nên giảm cho anh Kiến, chị Hà $\frac{1}{2}$ án phí dân sự.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo Hợp đồng tín dụng anh Kiến, chị Hà vay tiền của Ngân hàng bổ sung vốn lưu động, nhưng do thực tế hộ gia đình anh Kiến, chị Hà không có Giấy đăng ký kinh doanh ngành, nghề nên xác định tranh chấp phát sinh giữa Ngân hàng với anh Kiến, chị Hà là tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện Đan Phượng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.2] Quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện: Tuy Hợp đồng tín dụng số 024/12 ngày 19/7/2012 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/7/2012 là thỏa thuận được xác lập giữa HDBank với Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H nhưng vào ngày 27/12/2014, giữa VAMC và HDBank đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 6734/2014/MBN.VAMC2-HDBANK. Hợp đồng có hình thức và nội dung đủ các điều kiện về việc mua bán nợ theo quy định tại Điều 4; Điều 13 của Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

Ngày 12/12/2019, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, TP Hà Nội đã thụ lý Đơn khởi kiện về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Công ty MTV

Quản lý tài sản của các Tổ chức Tín dụng Việt Nam (VAMC) – Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (HDBank) với Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H.

Ngày 25/02/2021 Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng đã xét xử vụ án và tuyên án tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng.

Ngày 02/3/2021 HDBank kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm và được Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết.

Ngày 23/07/2021 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã đưa ra xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2021/TLPT-DS ngày 04/06/2021. Theo Bản án phúc thẩm số 321/2021/DS-PT ngày 23/07/2021 thì Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tuyên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) đối với Anh Nguyễn Văn K và Chị La Thị H về đòi khoản tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 024/12 ngày 19/07/2012 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/07/2012.

Buộc Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (*số tiền bằng chữ: Một tỷ đồng*).

Dành quyền khởi kiện cho nguyên đơn đối với yêu cầu đòi tiền nợ lãi (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 024/12 ngày 19/07/2012 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/07/2012 giữa HDBank và Anh Nguyễn Văn K và Chị La Thị H) để giải quyết trong vụ án khác theo đúng trình tự pháp luật, khi có đủ căn cứ.

Ngày 21/01/2022 Tòa án nhận được đơn khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu đòi lãi và đã cung cấp Quyết định điều chỉnh lãi suất từ thời điểm vay cho đến nay nên nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ và đúng thời hiệu.

[1.3] Về luật áp dụng: Các giao dịch giữa HDBank và Anh Nguyễn Văn K, chị La Thị H được xác lập từ 19/7/2012, thời điểm Bộ luật dân sự 2005 và Luật các tổ chức tín dụng 2010 đang có hiệu lực pháp luật, do vậy khi xảy ra tranh chấp, Tòa án áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2005, Luật các tổ chức tín dụng 2010 để xem xét giải quyết về nội dung và hình thức của thỏa thuận.

[1.4] Ngày 16 tháng 8 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng nhận được đơn yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị H yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14, tại thôn 1 xã Trung Châu, huyện Đan Phượng mang tên ông Nguyễn Văn Cường (chồng bà) mà anh Kiến đã thế chấp với HDBank nên Tòa án có đưa UBND huyện Đan Phượng và các con của bà Hành là anh Khánh, anh Kiên, anh Tuyên, chị Yến tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Sau khi Tòa án thụ lý yêu cầu

độc lập và hòa giải thì bà Đỗ Thị H đã có đơn rút yêu cầu độc lập nên Tòa án đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập và không đưa UBND huyện tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.5] Các đương sự gồm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị H, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Yến đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Về nội dung

[2.1]. Căn cứ các tài liệu do Ngân hàng cung cấp và lời khai của anh Kiến, xác định Hợp đồng tín dụng số 024/12 ngày 19/7/2012 được ký kết giữa HDBank với anh Kiến, chị Hà là trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp quy định tại Điều 401, 402 Bộ luật dân sự 2005. Khi thực hiện ký kết hợp đồng, các bên đều có đủ năng lực trách nhiệm dân sự, tự nguyện giao kết, hiểu rõ hậu quả pháp lý cũng như các quyền và nghĩa vụ được ghi nhận trong hợp đồng. Vì vậy, Hợp đồng tín dụng nói trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Từ khi được giải ngân, anh Kiến và chị Hà chỉ trả được 14.973.102 đồng tiền lãi trong hạn. Toàn bộ số nợ gốc và lãi bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc cho đến thời điểm xét xử vẫn chưa trả được. Vì vậy, căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán nợ với HDBank, Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam VAMC khởi kiện yêu cầu anh Kiến, chị Hà thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Về số tiền nợ gốc phải trả: Theo Bản án phúc thẩm số 321/2021/DS-PT ngày 23/07/2021 thì Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tuyên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, cụ thể: Buộc Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (*số tiền bằng chữ: Một tỷ đồng*), do Bản án đã có hiệu lực thi hành nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Về tiền nợ lãi: Theo thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ thì lãi suất vay trong hạn tại thời điểm nhận nợ là 14,5%, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất quá hạn tính từ ngày 19/7/2013 bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh 3 tháng/ lần theo thông báo của HDBank tại từng thời kỳ, đối chiếu với các Quyết định điều chỉnh lãi suất do Ngân hàng cung cấp thì Hội đồng xét xử nhận thấy lãi suất của Ngân hàng cho anh Kiến, chị Hà vay là phù hợp với qui định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc Anh Nguyễn Văn K, chị La Thị H trả số tiền lãi tạm tính đến ngày 21/3/2023 với tổng số tiền là 1.981.362.320 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là: 150.652.778 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.830.709.542 đồng

[2.4]. Xét yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với khoản vay: Hội đồng xét xử nhận thấy Hợp đồng thế chấp tài sản số công

chứng 2952.2012/HĐTC ngày 18/07/2012 lập tại Văn phòng công chứng số 4, Thành phố Hà Nội, đối tượng thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 987312, số vào sổ cấp GCN: CH 01717 do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Kiến đã được tuyên án tại các bản án trước trong trường hợp anh Kiến, chị Hà không có khả năng thanh toán khoản tiền vay nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi khoản nợ theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 987312, số vào sổ cấp GCN: CH 01717 do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2011 mang tên Nguyễn Văn Kiến để thanh toán khoản nợ của anh Kiến, chị Hà.

Khi anh Kiến, chị Hà thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H phải trả lại cho anh Kiến, chị Hà các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp.

[3]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự. Hoàn trả lại ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Anh Kiến, chị Hà phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Anh Kiến, chị Hà có hoàn cảnh kinh tế khó khăn được UBND xã xác nhận nên giảm cho anh Kiến chị Hà $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo qui định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 309, 310, 313, 318, 322, 323, 342, 343, 344, 355, 388, 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228, 266, 271, 273, 278 và 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91, Khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng 2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2016/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (HDBank) đối với Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H về đòi khoản tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 024/12 ngày 19/7/2012 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/7/2012.

- Buộc Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (HDBank) số tiền lãi tính đến ngày 21/3/2023 với tổng số tiền là 1.981.362.320 đồng (Một tỷ chín trăm tám mươi mốt triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm hai mươi đồng), trong đó nợ lãi trong hạn là: 150.652.778 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.830.709.542 đồng.

- Kể từ ngày 22/3/2023 Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H 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 Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (HDBank) đối với Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H, cho đến khi Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H 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).

- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thanh toán khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số BG 987312, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01717 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2011 tên chủ sử dụng là Anh Nguyễn Văn K.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị H về việc chia thừa kế tài sản của ông Nguyễn Văn Cường đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 tại thôn 1, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 987312, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01717 do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2011 tên chủ sử dụng là Anh Nguyễn Văn K.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Văn K và chị La Thị H phải chịu 71.440.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Kiên và chị Hà có hoàn cảnh khó khăn được UBND xã xác nhận nên giảm cho anh Kiên, chị Hà $\frac{1}{2}$ số tiền án phí. Anh Kiên, chị Hà phải chịu 35.720.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (HDBank) số tiền 42.800.000 đồng (Bốn mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002729 ngày 29/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (HDBank), anh Kiến, chị Hà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy 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, 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- TANDTP. Hà Nội
- Chi cục THADS huyện Đan Phượng;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Tuyết