

Bản án số: 26/2023/DS-ST

Ngày: 27 - 9 - 2023

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI:

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Minh Loan**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thu Hương**

Bà **Nguyễn Kim Oanh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Ngô Thị Mơ** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Khuất Thị Mỹ Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2023/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2023 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 27/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP S**

Địa chỉ: Số 77 phố Tr, phường Tr, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Ngô Thu H**; Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Cao Minh T**; Chức vụ: Giám đốc khối quản lý và xử lý nợ có vấn đề ngân hàng S.

Ông Cao Minh T ủy quyền lại cho ông **Mai Đắc Ngh** - Chuyên viên xử lý nợ; Có mặt.

Bị đơn: Anh **Đỗ Đình Ph**, sinh năm 1977; Vắng mặt.

Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1980; Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Đỗ Đình B**, sinh năm 1955; Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T11, sinh năm 1954; Có đơn xin giải quyết vắng mặt

+ Anh **Đỗ Đình Th**, sinh năm 1999; Vắng mặt.

- + Anh **Đỗ Đình T2**, sinh năm 1983; Vắng mặt.
- + Chị **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1983; Vắng mặt.
- + Anh **Đỗ Đình Ch**, sinh năm 2003; Vắng mặt.
- + Cháu **Đỗ Thị Linh G**, sinh năm 2010.

Người đại diện theo pháp luật của cháu G là anh Đỗ Đình T2 và chị Nguyễn Thị V (Bố mẹ đẻ); Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện P, TP Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai tại Tòa án, nguyên đơn trình bày như sau:
Ngân hàng TMCP S thực hiện cấp tín dụng cho anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 1107CG17/HĐTD-TDH/2011 ngày 09/8/2011, cụ thể:

- + Số tiền cho vay: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: *Tám trăm triệu đồng*);
- + Thời hạn vay: 48 tháng, kể từ ngày 10/8/2011;
- + Lãi suất cho vay: bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ cho vay bằng VNĐ do ngân hàng công bố tại thời điểm tương ứng. Lãi suất tại thời điểm giảm ngân là 24.0%/năm (lãi suất cơ sở 19,5%/năm + biên độ 4,5%). Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

+ Mục đích vay: Mua máy móc.

Anh Ph và chị T đã nhận đủ số tiền giải ngân theo Giấy nhận nợ vay ngày 10/8/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh Ph và chị T đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 4, diện tích 195,8m² địa chỉ: Xã H, huyện P, TP Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 783909 số vào sổ cấp GCN số: CH00233, do UBND huyện P, TP Hà Nội cấp ngày 23/3/2011 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đỗ Đình B và bà Nguyễn Thị T1. Ngày 27/7/2011 đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P đính chính nội dung tên chủ sử dụng đất tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: Ông Đỗ Đình Ph, sinh năm 1977 CMND số 111855071; Địa chỉ: Cụm 2, xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội nhận tặng cho QSDĐ từ ông Đỗ Đình B và bà Nguyễn Thị T1 theo hợp đồng tặng cho đã được UBND xã H chứng thực số 109, quyền số 01, ngày 22/7/2011. Các bên đã ký hợp đồng thế chấp và hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, số công chứng 004402/2011/HĐTC, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2011 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P, TP Hà Nội vào ngày 09/8/2011 theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Ngày 12/5/2014, Ngân hàng S đã

chuyển toàn bộ khoản vay của anh Ph, chị T sang nợ quá hạn. Kể từ khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện để anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T khắc phục khó khăn, thu xếp thanh toán nợ. Tuy nhiên, anh Ph và chị T không thực hiện. Do vậy, ngân hàng S khởi kiện anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T tại Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ để bảo vệ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình, yêu cầu những vấn đề sau:

Thứ nhất, buộc anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T phải trả cho ngân hàng S số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 1107CG17/HĐTD-TDH/2011 ngày 09/8/2011, số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/9/2023 là: 2.084.247.202 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 432.015.840 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 659.766.772 đồng

Nợ lãi quá hạn: 194.606.274 đồng

Phạt chậm trả: 797.858.316 đồng

Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu về phần tiền phạt chậm trả, tổng số tiền yêu cầu còn lại là 1.286.388.886đ.

Thứ hai, buộc anh Ph và chị T phải trả tiếp tục trả Ngân hàng S số tiền lãi được tính trên số tiền nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 1107CG17/HĐTD-TDH/2011 ngày 09/8/2011 và Giấy nhận nợ vay ngày 10/8/2011 kể từ ngày 28/9/2023 cho đến khi anh Ph và chị T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Thứ ba, trường hợp anh Ph và chị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho ngân hàng S, đề nghị Tòa án tuyên ngân hàng S được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Ph và chị T phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho ngân hàng S và ngân hàng S được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T để thu hồi nợ.

Anh Đỗ Đình Ph trình bày: Năm 2011, do cần tiền nên vợ chồng anh có vay tiền tại Ngân hàng ngân hàng S theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 1107/CG17/HĐTD-TDH/2011 ngày 09/8/2011 để vay số tiền 800.000.000đ, lãi suất 24%/năm để mua máy móc để làm ăn phục vụ đời sống.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng anh đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 67, tờ bản đồ số 4, tại xã H, huyện P, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 783909, số vào sổ cấp GCN: CH00233, do UBND huyện P cấp ngày 23/3/2011. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng công chứng số 004402/2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2011 tại Văn phòng Công chứng Đồng Đa và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Trong quá trình sử dụng vốn, vợ chồng anh đã trả được một phần tiền cho ngân hàng. Sau đó, vợ chồng anh làm ăn khó khăn, bị thua lỗ lại gặp lúc dịch Covid 19 diễn biến phức tạp, không thể làm ăn được. Hơn nữa, vợ anh bị bệnh, nhiễm chất độc da cam, không đi làm được lại phải điều trị, bố mẹ thì già nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng. Nay anh xác nhận hiện nay vợ chồng anh còn nợ ngân hàng ngân hàng S số tiền tính đến ngày 05/3/2023 theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết là:

+ Nợ gốc: 432.015.840đ (*Bốn trăm ba mươi hai triệu không trăm mười lăm nghìn tám trăm bốn mươi đồng*)

+ Nợ lãi trong hạn: 59.456.880đ (*Năm mươi chín triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi đồng*)

+ Nợ lãi quá hạn: 450.873.494đ (*Bốn trăm năm mươi triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm chín mươi tư đồng*).

Tổng: 1.118.476.195đ (*Một tỷ một trăm mười tám triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm chín mươi lăm đồng*)

Do hiện nay vợ chồng anh quá khó khăn nên anh em trong gia đình giúp đỡ để vợ chồng anh trả nợ. Anh xin ngân hàng cho vợ chồng anh trả toàn bộ số gốc và một phần tiền lãi, tổng trả là 450.000.000đ. Còn lại gia đình anh xin ngân hàng miễn cho vợ chồng anh.

Trên đất thế chấp, hiện nay có 02 ngôi nhà, ngôi nhà của vợ chồng anh là nhà 02 tầng, mỗi sàn 60m² làm năm 2006, hiện nay có bố mẹ anh là ông Đỗ Đình B, bà Nguyễn Thị T1, con anh là Đỗ Đình Th và vợ chồng anh ở ngôi nhà này. Còn ngôi nhà thứ hai là nhà của vợ chồng em trai anh xây dựng năm 2005, nhà 02 tầng, diện tích khoảng 60m²/sàn. Hiện nay gia đình em trai anh đang ở trên đó gồm: Anh Đỗ Đình T2, sinh năm 1983; Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1983; Cháu Đỗ Đình Ch, sinh năm 2003; Cháu Đỗ Thị Linh G, sinh năm 2010. Khi thế chấp, ngân hàng thẩm định đã có các tài sản đó rồi. Hiện nay anh T2 có biết vợ chồng anh đã thế chấp tài sản này để vay ngân hàng.

Ông Đỗ Đình B và bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của anh Đỗ Đình Ph. Vợ anh Ph là chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1980.

Ông bà không biết việc vợ chồng anh Ph, chị T thế chấp tài sản và ký kết hợp đồng để vay tiền tại ngân hàng TMCP S như thế nào cả vì vợ chồng anh chị cũng không nói chuyện với ông bà. Khi cán bộ Tòa án đến nhà làm việc thì ông bà mới biết là ngân hàng TMCP S đang khởi kiện anh Ph và chị T ra Tòa án để yêu cầu việc trả nợ và anh Ph, chị T đã thế chấp tài sản thế chấp là thửa đất số 67, tờ bản đồ số 4, diện tích 195,8m² tại xã H. Đất này có nguồn gốc là của bố đẻ ông B để lại cho ông bà. Sau đó, vợ chồng ông bà tặng cho con trai là anh Đỗ Đình Ph và đã làm thủ tục cho anh Ph đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, anh Ph đang đi làm xa nhà, thi thoảng mới về, còn chị T thì đầu óc không được bình thường, hàng ngày chị đi lang thang tối mới về. Chị T là con của người bị chất độc hóa học và chị được hưởng chế độ trợ cấp xã hội hàng tháng.

Đối với các văn bản tố tụng của Tòa án giao thì ông bà cũng đã thông báo lại cho anh Ph được biết. Do điều kiện kinh tế của anh Ph và chị T khó khăn, chỉ có mình anh Ph là lao động chính nên vợ chồng ông bà mong muốn phía ngân hàng tạo điều kiện cho anh chị thu xếp trả nợ. Gia đình ông bà sẽ vay mượn để trả hết phần nợ gốc của anh Ph và chị T tại ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần liên hệ với vợ chồng anh Đỗ Đình T2 và chị Nguyễn Thị V để yêu cầu đến Tòa án làm việc nhưng không liên hệ được với vợ chồng anh chị. Khi cán bộ Tòa án đến nhà cũng không gặp được vợ chồng anh T2, chị V nên không thể lấy lời khai cũng như không tiến hành được các thủ tục tố tụng khác đối với anh T2, chị V.

- Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc phạt chậm trả đối với khoản vay của bị đơn và giữ nguyên các yêu cầu khác, đề nghị Tòa án buộc anh Ph và chị T phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP S toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký. Trường hợp anh Ph, chị T không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trong trường hợp phát mại tài sản không đủ để thu hồi nợ thì anh Ph, chị T phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với ngân hàng S. Anh Ph, chị T phải tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 1107CG17/HĐTD-TDH/2011 ngày 09/08/2011 kể từ ngày 28/9/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ đối với ngân hàng S.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thẩm quyền, Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ đã thụ lý và giải quyết vụ án thẩm quyền. Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, việc xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, tổng đạt văn bản tố tụng, thời hạn tố tụng đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự, nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 317, 318, 320 Bộ luật dân sự: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S. Buộc anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và lãi theo quy định của pháp luật. Dư nợ tính đến ngày 27/9/2023 là:

Nợ gốc: 432.015.840 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 659.766.772 đồng

Nợ lãi quá hạn: 194.606.274 đồng

Tổng là 1.286.388.886đ.

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc rút yêu cầu đối với khoản tiền phạt chậm trả: 797.858.316 đồng.

Anh Ph và chị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 1107CG17/HĐTD-TDH/2011 ngày 09/8/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ đối với ngân hàng S. Trường hợp anh Ph và chị T không thanh toán trả tiền hoặc thanh toán trả tiền không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Anh Ph và chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ngân hàng S số tiền tạm ứng án phí đã nộp

Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa các bên là quan hệ pháp luật dân sự. Bị đơn là anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T có hộ khẩu thường trú và cư trú tại thôn Q, xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng:

Ngày 09/8/2011, Ngân hàng TMCP Nhà H và vợ chồng anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T có ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 1107CG17/HĐTD-TDH/2011. Ngày 10/8/2011, anh Ph và chị T đã ký “Giấy nhận nợ vay” với Ngân hàng TMCP Nhà H. Theo nội dung giấy này thì ngân hàng đã giải ngân cho anh Ph, chị T số tiền 800.000.000 đồng; Thời hạn vay: 48 tháng kể từ 10/8/2011 đến 10/8/2015; Lãi suất: 24%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hội đồng xét xử thấy rằng Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nhà H và vợ chồng anh Đỗ Đình Ph, chị Nguyễn Thị T là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia. Anh Ph công nhận là vợ chồng anh đã nhận đủ số tiền ngân hàng giải ngân.

Ngày 07/8/2012, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Quyết định số 1559/QĐ-NHNN Quyết định về việc sáp nhập Ngân hàng thương mại cổ phần

Nhà H vào Ngân hàng thương mại cổ phần S. Vì vậy, toàn bộ khoản vay của anh Ph, chị T tại Ngân hàng TMCP Nhà H thuộc quản lý của Ngân hàng TMCP S.

+ Về tiền nợ gốc: Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Ph và chị T đã trả được số tiền gốc là: 65.377.860 đồng và tiền lãi là 82.408.107 đồng. Sau đó anh Ph, chị T không thực hiện đúng Hợp đồng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 12/5/2014 đến nay. Tính đến ngày 27/9/2023 anh Ph, chị T còn nợ số tiền gốc là 432.015.840 đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu anh Ph, chị T phải thanh toán số tiền gốc còn nợ là 432.015.840 đồng.

+ Về tiền nợ lãi: Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng TMCP S yêu cầu anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T phải trả số tiền lãi là: 854.373.046đ (trong đó: lãi trong hạn 659.766.772 đồng, Nợ lãi quá hạn: 194.606.274 đồng).

Xét lãi suất trong hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là mức lãi suất đã được điều chỉnh phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại các thời kỳ. Lãi suất được điều chỉnh giảm, lãi suất trong hạn hiện nay là 8,78%/năm. Đối với lãi suất quá hạn, hai bên thỏa thuận bằng 150% lãi suất trong hạn, phù hợp với quy định pháp luật, lãi suất quá hạn hiện đang áp dụng là 13,18%/năm. Do anh Ph, chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện, buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 28/9/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

+ Về tiền phạt chậm trả: Tại khoản 6.3 Điều 6 của hợp đồng tín dụng có thỏa thuận: “Nếu bên vay trả lãi tiền vay cho ngân hàng không đầy đủ hoặc không đúng thời hạn quy định tại hợp đồng này thì bên vay phải trả cho ngân hàng một khoản phạt chậm trả lãi tiền vay là 0,05%/ngày tính trên số tiền chậm trả nhân với số ngày chậm trả kể từ ngày quá hạn đến ngày bên vay thanh toán đầy đủ khoản nợ lãi đó.”

Thỏa thuận này là không phù hợp với Quy định tại Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước và quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu này nên HĐXX không xem xét.

[2.2]. Xét Hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho khoản vay, anh Ph và chị T đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 4, diện tích 195,8m² địa chỉ: Xã H, huyện P, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 783909 số vào sổ cấp GCN số: CH00233, do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/03/2011 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đỗ Đình B và bà Nguyễn Thị T1. Ngày 27/7/2011 đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P đính chính nội dung tên chủ sử dụng tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: Ông Đỗ

Đình Ph, sinh năm 1977 CMND số 111855071; Địa chỉ: Cụm 2, xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội nhận tặng cho QSDĐ từ ông Đỗ Đình B và bà Nguyễn Thị T1 thửa đất số 67, tờ BĐ 04, diện tích 195,8m² theo hợp đồng tặng cho đã được UBND xã H chứng thực số 109, quyền số 01, ngày 22/7/2011. Các bên đã ký hợp đồng thế chấp và Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, số công chứng 004402/2011/HĐTC, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/08/2011 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P, Thành phố Hà Nội vào ngày 09/8/2011 theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp tài sản đã được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi dân sự, các điều khoản của Hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do vậy, trường hợp anh Ph, chị T không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ thì anh Ph, chị T vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

Khi đó, tất cả những người sinh sống trên tài sản thế chấp phải rời đi để bàn giao tài sản thế chấp cho cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí. Bị đơn là anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T phải chịu tiền án phí dân sự theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 275, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Điều 179 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai; 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.;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu đòi tiền phạt chậm trả của Ngân hàng TMCP S đối với

anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T số tiền là: 797.858.316 đồng (*Bảy trăm chín mươi bảy triệu tám trăm năm mươi tám nghìn ba trăm mười sáu đồng*).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T.

+ Buộc anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng S số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 1107CG17/HĐTD-TDH/2011 ngày 09/8/2011, dư nợ tạm tính đến ngày 27/9/2023 là:

Nợ gốc: 432.015.840 đồng (*Bốn trăm ba mươi hai triệu không trăm mười lăm nghìn tám trăm bốn mươi đồng*);

Nợ lãi trong hạn: 659.766.772 đồng (*Sáu trăm năm mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng*);

Nợ lãi quá hạn: 194.606.274 đồng (*Một trăm chín mươi tư triệu sáu trăm linh sáu nghìn hai trăm bảy mươi tư đồng*).

Tổng: 1.286.388.886 đồng (*Một tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu ba trăm tám mươi tám nghìn tám trăm tám mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày 28/9/2023, anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

+ Trong trường hợp anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho Ngân hàng S thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 4, diện tích 195,8m² địa chỉ: Xã H, huyện P, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 783909 số vào sổ cấp GCN số: CH00233, do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2011 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đỗ Đình B và bà Nguyễn Thị T1. Ngày 27/7/2011 đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P đính chính tên chủ sử dụng đất tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Ông Đỗ Đình Ph, sinh năm 1977 CMND số 111855071; Địa chỉ: Cụm 2, xã H, huyện P, Thành phố Hà Nội nhận tặng cho QSDĐ từ ông Đỗ Đình B và bà Nguyễn Thị T1 thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, diện tích 195,8m² theo hợp đồng tặng cho đã được UBND xã H chứng thực số 109, quyển số 01, ngày 22/7/2011.

Khi đó, tất cả những người sinh sống trên tài sản thế chấp phải rời đi để bàn giao tài sản cho cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ trên thì anh Ph, chị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng S.

Khi anh Ph, chị T tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì ngân hàng S phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho anh Đỗ Đình Ph.

3. Về án phí: Anh Đỗ Đình Ph và chị Nguyễn Thị T phải chịu 50.591.000 đồng (*Năm mươi triệu năm trăm chín mươi mốt nghìn đồng*) án phí dân sự. Hoàn trả lại Ngân

hàng TMCP S số tiền 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí toà án số: 0042100 ngày 29/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- CCTHADS huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Thị Minh Loan

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA