

Bản án số: 27/2020/DS-ST
Ny 30 tháng 9 năm 2020
(V/v: TrA chấp Hợp đồng tín dụng)

**NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN UH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hạ Tuấn; Ông Đặng Viết Côi.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Tường Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện UH, thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện UH tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Khuyến - Kiểm sát viên.

Ny 30 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện UH xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2020/TLST- DS Ny 20 tháng 5 năm 2020 về TrA chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2020/QĐXXST-DS Ny 28 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2020/QĐST-DS Ny 15/9/2020 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn: Công ty A** (viết tắt: VAMC). Trụ sở: số 22 HV, phường LTT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Ng- ời đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Tiến Đ** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên. Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Vũ Ngọc C** – Trưởng ban kinh doanh – phòng giao dịch trung tâm TH(theo giấy uỷ quyền số 56/2019/UQ-TGD Ny 06/11/2019) (có mặt tại phiên tòa).

* **Bị đơn đồng thời là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

+/ Ông **Lê Việt H**, sinh năm 1960 (Có mặt).

+/ Bà **Nguyễn Thị Bích N**, sinh năm 1967 (Có mặt).

Đều ĐKKHKT và chỗ ở hiện tại: phố LL, thị trấn VĐ, huyện UH, thành phố Hà Nội.

* **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+/ A **Lê Nguyễn Thành L**, sinh năm 1999 (con trai ông H bà N, vắng mặt).
Nơi ĐKKHKT: phố LL, thị trấn VĐ, huyện UH, Hà Nội.

+/ Chị **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1999; Nơi ĐKKHKT: TDP YH, phường MH, thị xã HM, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

+/ Chị **Nguyễn Thị Hà**, sinh năm 1997; Nơi ĐKKHKT: TDP YH, phường MH, thị xã HM, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

+/ Chị **Phí Thị Phương T**, sinh năm 2000; Nơi ĐKKHKT: xã HN, huyện TT, thành phố Hà Nội (*vắng mặt*).

+/ Chị **Nguyễn Thu A**, sinh năm 2000; Nơi ĐKKHKT: phường QT, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh (*vắng mặt*).

+/ Chị **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1991; Nơi ĐKKHKT: thôn TT, xã ĐA, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh (*vắng mặt*).

A L, chị G, chị Hà, chị T, chị A và chị V đều có chỗ ở hiện nay: số nhà 11, TDP 6, đường PH(khu Bến Phà cũ), phường PL, quận HĐ, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, bản tự khai, Biên bản hòa giải và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ny 18/11/2010 vợ chồng ông Lê Việt H và bà Nguyễn Thị Bích N (*sau đây gọi tắt là vợ chồng Ông H bà N*) có ký kết 01 hợp đồng tín dụng vay vốn Ngân hàng B(*sau đây gọi tắt là Ngân hàng*), cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 0469/HĐTD/GPBBĐ/2010 Ny 18/11/2010 vay số tiền 3.900.000.000 đồng; mục đích vay: T toán tiền mua nhà tại Khu TT Bến Phà, phường PL, quận HĐ, thành phố Hà Nội. Theo đó, Ny 24/11/2010 vợ chồng Ông H bà N đã nhận giải ngân từ ngân hàng tổng số tiền 3.900.000.000 đồng như đã nêu trên theo khế ước nhận nợ số 01.0469/KUNN/GPBBĐ/2010. Ngoài ra, trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đều có các thỏa thuận khác như thời hạn vay, lãi suất, thay đổi lãi suất, tài sản bảo đảm.... và các thỏa thuận khác.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của mình tại Ngân hàng, vợ chồng Ông H bà N đã thế chấp 01 Bất động sản cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng thửa đất số 06A, tờ bản đồ số 00, diện tích là 40,19 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: KTT Bến Phà, phường PL, quận HĐ, thành phố Hà Nội, GCNQSD đất số BC 167990; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH-00295 do UBND huyện UH cấp Ny 18/11/2010 cho bà Nguyễn Thị Bích N, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 100512, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD Ny 18/11/2010 của Văn Phòng Công chứng Đại Việt, đã đăng ký giao dịch bảo đảm Ny 19/11/2010 (*vợ chồng Ông H bà N sử dụng tiền vay Ngân hàng để mua chính tài sản thế chấp này*).

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, vợ chồng Ông H bà N đã không thực hiện trả nợ theo nh- cam kết trong Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết nên khoản nợ của vợ chồng Ông H bà N đã bị chuyển nợ quá hạn và phải chịu lãi suất quá hạn.

Ny 18/11/2014 Ngân hàng đã bán lại khoản nợ của vợ chồng Ông H bà N cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua, bán nợ T toán bằng trái phiếu đặc biệt số 5786/2014/MBN.VAMC2-G. Cùng Ny Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã ủy quyền cho Ngân hàng được thay mặt VAMC thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của VAMC liên quan đến khách hàng và các khoản nợ tại Hợp đồng mua, bán nợ T toán bằng trái phiếu đặc biệt số 5786/2014/MBN.VAMC2-G Ny 18/11/2014 đối với các hoạt động như: thu

hồi nợ, đòi nợ, khởi kiện, xử lý tài sản bảo đảm,..... theo Hợp đồng ủy quyền số 5787/2014/UQ.VAMC2-G và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền số 5787/2014/UQ.VAMC2-G số 4899/2017/UQ1.VAMC2-G Ny 10/5/2017.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của mình, VAMC gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc vợ chồng Ông H bà N T toán cho Ngân hàng tổng số tiền là **3.887.438.956 đồng** (nợ lãi tính đến hết Ny 10/8/2020), trong đó: Nợ gốc là: 1.444.362.320 đồng; nợ lãi trong hạn: 876.464.178 đồng; nợ lãi quá hạn gốc: 891.888.810 đồng; nợ lãi quá hạn lãi: 674.723.647 đồng.

+ Buộc vợ chồng Ông H bà N phải tiếp tục T toán cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết kể từ Ny 11/8/2020 trên số dư nợ gốc cho đến khi T toán xong khoản nợ tương ứng với thời gian chậm trả.

+ Trường hợp vợ chồng Ông H bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp (như đã nêu trên) để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng Ông H bà N phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng.

Tại Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, ông Lê Việt H, bà Nguyễn Thị Bích N - là Bị đơn đồng thời là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: vợ chồng ông bà có vay vốn Ngân hàng B(nay đổi tên là Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu – Chi nhánh Ba Đình, sau đây viết tắt là Ngân hàng) thông qua việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 0469/HĐTD/GPBBĐ/2010 Ny 18/11/2010, số tiền vay: 3.900.000.000 đồng; mục đích vay: T toán tiền mua nhà KTT Bến Phà. Theo đó, Ny 24/11/2010 vợ chồng ông bà đã nhận giải ngân khoản tiền 3.900.000.000 đồng từ ngân hàng theo khế ước nhận nợ số 01.0469/KUNN/GPBBĐ/2010 Ny 24/11/2010. Ngoài ra, trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ còn có các thỏa thuận về lãi suất, thời hạn vay, ... và các thỏa thuận khác.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của vợ chồng ông bà tại Ngân hàng, vợ chồng ông bà đã thế chấp 02 Bất động sản là: **(tài sản thế chấp số 1)** Quyền sử dụng thửa đất số 237(1);237(4), tờ bản đồ số 03 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội, GCNQSD đất số AO 907265; số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: H1130, số QĐ: 10833/QĐ-UBND, MS: 6371130 do UBND huyện Từ Liêm cấp Ny 08/12/2009 cho ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N; **(tài sản thế chấp số 2)** Quyền sử dụng thửa đất số 06A, tờ bản đồ số 00 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: KTT Bến Phà, phường PL, quận HĐ, thành phố Hà Nội, GCNQSD đất số BC 167990; số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số:

CH-00295 do UBND quận HĐ cấp Ny 18/11/2010 cho bà Nguyễn Thị Bích N; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 100512, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD Ny 18/11/2010 tại Văn Phòng Công chứng Đại Việt, đăng ký giao dịch bảo đảm Ny 19/11/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất HĐ.

Vợ chồng ông bà đã trả tiền vào và Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp số 01 cho vợ chồng ông bà; hiện nay tài sản thế chấp cho khoản vay của vợ chồng ông bà tại Ngân hàng chỉ còn tài sản thế chấp số 02.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, vợ chồng ông bà đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng; vợ chồng ông bà có trả tiền vào ngân hàng để xin giải chấp tài sản thế chấp số 01 ra, tổng số tiền vợ chồng ông bà đã trả vào ngân hàng là 4.099.661.000 đồng (*ông bà có gửi bản photo các biên lai nộp tiền vào Ngân hàng kèm theo*), theo ông bà số tiền ông bà nộp trả Ngân hàng đã vượt quá số tiền nợ gốc nên việc Ngân hàng hiện khởi kiện vợ chồng ông bà yêu cầu trả nợ số tiền gốc là 1.444.362.320 đồng ông bà nghĩ Ngân hàng nên suy nghĩ lại và cùng ông bà ngồi lại thống nhất được phương án hợp lý nhất vì hiện nay hoàn cảnh gia đình ông bà cũng vô cùng khó khăn, có tài sản nào ông bà đã bán hết trả nợ cho Ngân hàng, ngoài ra vợ chồng ông bà còn phải đi vay mượn của rất nhiều người để lấy tiền trả cho Ngân hàng.

Tại Biên bản lấy lời khai A Lê Nguyễn Thành L - người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: A là con trai của ông H bà N. Liên quan đến việc vay nợ Ngân hàng của bố mẹ A và bố mẹ A thế chấp tài sản cho Ngân hàng như thế nào A không biết và không có liên quan gì. Hiện nay A đang trực tiếp sinh sống trên nhà và đất mà bố mẹ A thế chấp cho Ngân hàng trong vụ án này. Quan điểm A không có liên quan gì, không biết gì, mọi việc liên quan đến giải quyết vụ án để cho bố mẹ A đứng ra làm việc với Ngân hàng và Tòa án. Do đó, A xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc khác của Tòa án, A từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa, A đề nghị Tòa án không giao bất cứ văn bản, giấy tờ gì cho A, A cũng xin được vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn có đơn và trình bày ý kiến: xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể xin rút yêu cầu vợ chồng Ông H bà N phải T toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ lãi quá hạn lãi là 674.723.647 đồng tính đến hết Ny 10/8/2020 (tính đến hết Ny 30/9/2020 số tiền lãi quá hạn lãi này là 678.159.423 đồng).

- Vợ chồng ông H bà N đồng ý là đại diện theo ủy quyền của con trai Lê Nguyễn Thành L – người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo nội dung trình bày của A L tại Biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án để giải quyết mọi vấn đề liên quan đến vụ án này tại Tòa án.

- Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn và vợ chồng ông H bà N tự nguyện thỏa thuận và thống nhất giải quyết, cụ thể như sau:

* *Xác nhận nợ*: Bị đơn – vợ chồng ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N (gọi tắt là vợ chồng ông H bà N) đều xác nhận có vay vốn Ngân hàng B (gọi tắt là Ngân hàng) thông qua việc ký kết 01 hợp đồng tín dụng số 0469/HĐTD/GPBBĐ/2010 Ny 18/11/2010 vay số tiền 3.900.000.000 đồng; mục đích vay: T toán tiền mua nhà tại Khu TT Bến Phà, phường PL, quận HĐ, thành phố Hà Nội. Theo đó, Ny 24/11/2010 vợ chồng ông H bà N đã nhận giải ngân từ ngân hàng tổng số tiền 3.900.000.000 đồng như đã nêu trên theo khế ước nhận nợ số 01.0469/KUNN/GPBBĐ/2010. Ngoài ra, trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đều có các thỏa thuận khác như thời hạn vay, lãi suất, thay đổi lãi suất, tài sản bảo đảm... và các thỏa thuận khác.

Vợ chồng ông H bà N xác nhận hiện còn nợ Ngân hàng (tiền lãi tạm tính đến hết Ny 10/8/2020) tổng số tiền, cụ thể như sau: Nợ gốc là: 1.444.362.320 đồng; Nợ lãi trong hạn: 876.464.178 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 891.888.810 đồng; **Tổng cộng: 3.212.715.308 đồng** (Ba tỷ hai trăm mười hai triệu bảy trăm mười lăm nghìn ba trăm linh tám đồng).

* Chậm nhất đến hết Ny 22/11/2020 vợ chồng ông H bà N phải T toán cho Ngân hàng tổng số tiền **3.212.715.308 đồng** (Ba tỷ hai trăm mười hai triệu bảy trăm mười lăm nghìn ba trăm linh tám đồng {lãi tạm tính đến hết Ny 10/8/2020}), (trong đó, nợ gốc: 1.444.362.320 đồng (Một tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm hai mươi đồng), nợ lãi trong hạn: 876.464.178 đồng (Tám trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn một trăm bảy mươi đồng), nợ lãi quá hạn gốc: 891.888.810 đồng (tám trăm chín mươi một triệu tám trăm tám mươi tám nghìn tám trăm mười đồng)) và tiền lãi phát sinh trên số d- nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn đã đ- ợc thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên kể từ Ny 11/8/2020 cho đến khi T toán xong toàn bộ khoản nợ t- ơng ứng với thời gian chậm trả.

* Toàn bộ số tiền khi vợ chồng ông H bà N nộp vào, Ngân hàng thu vào nợ gốc trước.

* Về lãi suất : Kể từ ngày 11/8/2020 bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của Ngân hàng) trên số d- nợ gốc t- ơng ứng với thời gian chậm trả cho đến khi T toán xong toàn bộ khoản nợ.

* Trường hợp ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N không T toán trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận nêu trên (về thời gian trả, số tiền trả) thì VAMC được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VAMC, cụ thể là: Quyền sử dụng thửa đất số 06A, tờ bản đồ số 00, diện tích là 40,19 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ:

KTT Bến Phà, phường PL, quận HĐ, TP. Hà Nội, GCNQSD đất số BC 167990; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH-00295 do UBND huyện UH cấp Ny 18/11/2010 cho bà Nguyễn Thị Bích N, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 100512, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD Ny 18/11/2010 của Văn Phòng Công chứng Đại Việt, đã đăng ký giao dịch bảo đảm Ny 19/11/2010.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp thì vợ chồng ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N, A Lê Nguyễn Thành L đều phải có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho VAMC thì vợ chồng ông H bà N có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho VAMC. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

* Về án phí: vợ chồng ông H bà N chịu toàn bộ tiền án phí theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện UH phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự, tạo điều kiện cho họ được trình bày quan điểm, tiến hành hòa giải theo đúng quy định. Hội đồng tiến hành xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các quy định pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử,

1. Chấp nhận việc Đại diện thwo ủy quyền của Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu bị đơn phải T toán số tiền nợ lãi quá hạn lãi 674.723.647 đồng tạm tính đến hết Ny 10/8/2020 (tính đến hết Ny 30/9/2020 số tiền lãi quá hạn lãi này là 678.159.423 đồng).

2. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa VAMC và vợ chồng ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N:

*Vợ chồng ông H bà N xác nhận hiện còn nợ Ngân hàng (*tiền lãi tạm tính đến hết Ny 10/8/2020*) tổng số tiền, cụ thể như sau: Nợ gốc là: 1.444.362.320 đồng; Nợ lãi trong hạn: 876.464.178 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc : 891.888.810 đồng; **Tổng cộng: 3.212.715.308 đồng** (*Ba tỷ hai trăm mười hai triệu bảy trăm mười lăm nghìn ba trăm linh tám đồng*).

* Chậm nhất đến hết Ny 22/11/2020 vợ chồng ông H bà N phải T toán cho Ngân hàng tổng số tiền **3.212.715.308 đồng** (*Ba tỷ hai trăm mười hai triệu bảy trăm mười lăm nghìn ba trăm linh tám đồng {lãi tạm tính đến hết Ny 10/8/2020}*), (trong đó, nợ gốc: 1.444.362.320 đồng (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm hai mươi đồng*), nợ lãi trong hạn: 876.464.178 đồng (*Tám trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn một trăm bảy mươi đồng*), nợ

lãi quá hạn gốc: 891.888.810 đồng (*tám trăm chín mươi một triệu tám trăm tám mươi tám nghìn tám trăm mười đồng*)} và tiền lãi phát sinh trên số d- nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn đã đ- ợc thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên kể từ Ny 11/8/2020 cho đến khi T toán xong toàn bộ khoản nợ t- ơng ứng với thời gian chậm trả.

* Toàn bộ số tiền khi vợ chồng ông H bà N nộp vào, Ngân hàng thu vào nợ gốc trước.

*Về lãi suất: Kể từ ngày 11/8/2020 bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của Ngân hàng) trên số d- nợ gốc t- ơng ứng với thời gian chậm trả cho đến khi T toán xong toàn bộ khoản nợ.

* Trường hợp ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N không T toán trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận nêu trên (về thời gian trả, số tiền trả) thì VAMC được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VAMC.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp thì vợ chồng ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N, A Lê Nguyễn Thành L đều phải có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho VAMC thì vợ chồng ông H bà N có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho VAMC. Tr- ờng hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

3. Về án phí, lệ phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo: Các đ- ơng sự phải chịu án phí, lệ phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đ- ợc thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả trA luận tại phiên toà, ý kiến của các đ- ơng sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: TrA chấp trong vụ án này là 01 Hợp đồng tín dụng số 0469/HĐTD/GPBBĐ/2010 Ny 18/11/2010 giữa Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu (*Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu*) với ông Lê Việt H và bà Nguyễn Thị Bích N. 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 và Nghị quyết số 03/2012/NQ - HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao h- ớng dẫn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; VAMC khởi kiện đã làm đơn theo đúng mẫu, nộp án phí theo quy định của pháp luật nên Tòa án nhân dân huyện UH thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung vụ án: Việc ký kết hợp đồng tín dụng số 0469/HĐTD/GPBBĐ/2010 Ny 18/11/2010 với Ngân hàng để vay số tiền 3.900.000.000 đồng (*Ba tỷ chín trăm triệu đồng chẵn*) và Ny 24/11/2010 vợ chồng Ông H bà N đã nhận giải ngân từ ngân hàng tổng số tiền 3.900.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 01.0469/KUNN/GPBBĐ/2010. Hợp đồng tín dụng ký kết giữa ngân hàng và vợ chồng Ông H bà N trên cơ sở tự nguyện, đảm bảo theo quy định của pháp luật; tổng cộng vợ chồng Ông H bà N vay của Ngân hàng là 3.900.000.000đ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía vợ chồng Ông H bà N đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, phía ngân hàng đã gửi thông báo, công văn yêu cầu vợ chồng Ông H bà N trả nợ nhưng vợ chồng Ông H bà N vẫn chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn có đơn và trình bày xin rút yêu cầu đối với phần nợ lãi quá hạn lãi tính đến Ny 10/8/2020 là 674.723.647 đồng nên được chấp nhận (tính đến hết Ny 30/9/2020 số tiền lãi quá hạn lãi này là 678.159.423 đồng).

Tại phiên tòa, Nguyên đơn và bị đơn cùng tự nguyện thỏa thuận và thống nhất phương thức, thời hạn và số tiền phải T toán, cụ thể như sau:

“* *Xác nhận nợ*: Bị đơn – vợ chồng ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N (*gọi tắt là vợ chồng ông H bà N*) đều xác nhận vó vay vốn Ngân hàng B (*gọi tắt là Ngân hàng*) thông qua việc ký kết 01 hợp đồng tín dụng số 0469/HĐTD/GPBBĐ/2010 Ny 18/11/2010 vay số tiền 3.900.000.000 đồng; mục đích vay: T toán tiền mua nhà tại Khu TT Bến Phà, phường PL, quận HĐ, thành phố Hà Nội. Theo đó, Ny 24/11/2010 vợ chồng ông H bà N đã nhận giải ngân từ ngân hàng tổng số tiền 3.900.000.000 đồng như đã nêu trên theo khế ước nhận nợ số 01.0469/KUNN/GPBBĐ/2010. Ngoài ra, trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đều có các thỏa thuận khác như thời hạn vay, lãi suất, thay đổi lãi suất, tài sản bảo đảm... và các thỏa thuận khác.

Vợ chồng ông H bà N xác nhận hiện còn nợ Ngân hàng (*tiền lãi tạm tính đến hết Ny 10/8/2020*) tổng số tiền, cụ thể như sau: Nợ gốc là: 1.444.362.320 đồng; Nợ lãi trong hạn: 876.464.178 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc : 891.888.810 đồng; **Tổng cộng: 3.212.715.308 đồng** (*Ba tỷ hai trăm mười hai triệu bảy trăm mười lăm nghìn ba trăm linh tám đồng*).

* Chậm nhất đến hết Ny 22/11/2020 vợ chồng ông H bà N phải T toán cho Ngân hàng tổng số tiền **3.212.715.308 đồng** (*Ba tỷ hai trăm mười hai triệu bảy trăm mười lăm nghìn ba trăm linh tám đồng {lãi tạm tính đến hết Ny 10/8/2020}*), (trong đó, nợ gốc: 1.444.362.320 đồng (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm hai mươi đồng*), nợ lãi trong hạn: 876.464.178 đồng (*Tám trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn một trăm bảy mươi đồng*), nợ lãi quá hạn gốc: 891.888.810 đồng (*tám trăm chín mươi một triệu tám trăm tám mươi tám nghìn tám trăm mười đồng*)) và tiền lãi phát sinh trên số d- nợ gốc theo mức lãi

suất quá hạn đã đ- ợc thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên kể từ Ny 11/8/2020 cho đến khi T toán xong toàn bộ khoản nợ t- ơng ứng với thời gian chậm trả.

* Toàn bộ số tiền khi vợ chồng ông H bà N nộp vào, Ngân hàng thu vào nợ gốc trước.

*Về lãi suất: Kể từ ngày 11/8/2020 bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của Ngân hàng) trên số d- nợ gốc t- ơng ứng với thời gian chậm trả cho đến khi T toán xong toàn bộ khoản nợ.

* Trường hợp ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N không T toán trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận nêu trên (về thời gian trả, số tiền trả) thì VAMC được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VAMC, cụ thể là: Quyền sử dụng thửa đất số 06A, tờ bản đồ số 00, diện tích là 40,19 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: KTT Bến Phà, phường PL, quận HĐ, TP. Hà Nội, GCNQSD đất số BC 167990; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH-00295 do UBND huyện UH cấp Ny 18/11/2010 cho bà Nguyễn Thị Bích N, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 100512, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD Ny 18/11/2010 của Văn Phòng Công chứng Đại Việt, đã đăng ký giao dịch bảo đảm Ny 19/11/2010.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp thì vợ chồng ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N, A Lê Nguyễn Thành L đều phải có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho VAMC thì vợ chồng ông H bà N có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho VAMC. Tr- ờng hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

* Về án phí: vợ chồng ông H bà N chịu toàn bộ tiền án phí theo quy định pháp luật”.

Do thỏa thuận trên của các đương sự hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử xử ghi nhận là phù hợp.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp thì thấy: Khi ký kết hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm, cụ thể, vợ chồng Ông H bà N đã dùng 02 tài sản thế chấp là 02 bất động sản cho Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của mình tại Ngân hàng, trong quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng Ông H bà N đã trả tiền vào Ngân hàng và Ngân hàng đã giải chấp 01 tài sản thế chấp ra cho vợ chồng Ông H bà N, hiện nay chỉ còn 01 tài sản thế chấp (*tài sản này được hình thành từ chính nguồn tiền vợ chồng Ông H bà N vay của Ngân hàng*) cho Ngân hàng là: *Quyền*

sử dụng thửa đất số 06A, tờ bản đồ số 00, diện tích là 40,19 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: KTT Bến Phà, phường PL, quận HĐ, TP. Hà Nội, GCNQSD đất số BC 167990; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH-00295 do UBND huyện UH cấp Ny 18/11/2010 cho bà Nguyễn Thị Bích N, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 100512, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD Ny 18/11/2010 của Văn Phòng Công chứng Đại Việt, đã đăng ký giao dịch bảo đảm Ny 19/11/2010.

Căn cứ các Điều 292 đến Điều 308, Điều 317 đến Điều 324, các Điều 463, 466, 468, 470 và các Điều từ 500 đến 503 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Hợp đồng về Quyền sử dụng đất; Nghị định 181/2004/NĐ-CP Ny 29/10/2004; Nghị định 43/2014/NĐ-CP Ny 15/5/2014; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP Ny 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP Ny 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP Ny 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp phía bị đơn không T toán các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đối với cả thửa đất là tài sản thế chấp còn lại nêu trên: tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp, không có trA chấp với ai. Hiện nay tài sản thế chấp này không có ai có đăng ký hộ khẩu thường trú hay đăng ký tạm trú trên đó, chỉ có con trai vợ chồng Ông H bà N cùng 05 người khác thuê trọ trực tiếp sinh sống trên đó, cụ thể: A Lê Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị G, chị Nguyễn Thị Hà, chị Phí Thị Phương T, chị Nguyễn Thu A, chị Nguyễn Thị V. A L có quan điểm A không có liên quan gì nên cũng không trình bày ý kiến gì, mọi việc để bố mẹ A là vợ chồng ông H bà N đứng ra giải quyết với Ngân hàng và Tòa án, ông H bà N đồng ý thay mặt con trai đứng ra giải quyết mọi việc liên quan đến vụ án tại Tòa án; còn 5 người thuê trọ đã được Tòa án triệu tập đến Tòa án làm việc cũng như tham gia tố tụng tại Phiên tòa nhưng đều không đến và đều không có ý kiến trình bày gì, họ chỉ trình bày với Cảnh sát khu vực rằng họ thuê nhà của vợ chồng Ông H bà N chỉ bằng miệng, không lập giấy tờ gì và trả tiền thuê nhà theo tháng, ông H bà N cũng xác nhận nội dung này là đúng, tại phiên tòa ông H bà N trình bày thêm hiện nay chị Nguyễn Thị G và Nguyễn Thị HĐ đã trả phòng thuê và rời khỏi tài sản thế chấp nêu trên. Do vậy, A L cùng 05 người thuê trọ nói trên có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án, trong tr-ờng hợp vợ chồng ông H bà N không trả nợ cho Ngân hàng. Liên quan đến trA chấp phát sinh (nếu có) từ quan hệ cho thuê nhà và thuê nhà giữa vợ chồng ông H bà N với 05 người thuê nhà có tên nêu trên Tòa án dành quyền khởi kiện trong một vụ án dân sự khác.

[4] Về chi phí tố tụng: xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp trong vụ án: VAMC không có ý kiến, đề nghị gì nên không đặt ra giải quyết trong vụ án này.

[5] Về án phí và quyền kháng cáo: Các đương sự phải nộp án phí và có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 03/2012/NQ - HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 292 đến Điều 308, Điều 317 đến Điều 324, các Điều 463, 466, 468, 470 và các Điều từ 500 đến 503 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Hợp đồng về Quyền sử dụng đất; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Công văn số 64/2019/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án ND Tối cao. Căn cứ Quyết định số 1627/2001 của Ngân hàng Nhà nước về Quy chế cho vay; Căn cứ Quyết định số 546/2002 ngày 30/5/2002 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Căn cứ Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với yêu cầu buộc Bị đơn phải T toán số tiền nợ lãi quá hạn lãi tính đến hết ngày 10/8/2020 là: 674.723.647 đồng (*Sáu trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng*), (tính đến hết ngày 30/9/2020 số tiền lãi quá hạn lãi này là 678.159.423 đồng).

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của Công ty A với vợ chồng ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N về thời hạn, phương thức và số tiền trả nợ như sau:

* *Xác nhận nợ:* Vợ chồng ông H bà N xác nhận hiện còn nợ Ngân hàng (*tiền lãi tạm tính đến hết ngày 10/8/2020*) tổng số tiền, cụ thể như sau: Nợ gốc là: 1.444.362.320 đồng; Nợ lãi trong hạn: 876.464.178 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 891.888.810 đồng; **Tổng cộng: 3.212.715.308 đồng** (*Ba tỷ hai trăm mười hai triệu bảy trăm mười lăm nghìn ba trăm linh tám đồng*).

* *Chậm nhất đến hết ngày 22/11/2020* vợ chồng ông H bà N phải T toán cho Ngân hàng tổng số tiền **3.212.715.308 đồng** (*Ba tỷ hai trăm mười hai triệu bảy trăm mười lăm nghìn ba trăm linh tám đồng*) {*lãi tạm tính đến hết ngày 10/8/2020*}, (trong

đó, nợ gốc: 1.444.362.320 đồng (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm hai mươi đồng*), nợ lãi trong hạn: 876.464.178 đồng (*Tám trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn một trăm bảy mươi đồng*), nợ lãi quá hạn gốc: 891.888.810 đồng (*tám trăm chín mươi một triệu tám trăm tám mươi tám nghìn tám trăm mười đồng*)} và tiền lãi phát sinh trên số d- nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn đã đ- ợc thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên kể từ Ny 11/8/2020 cho đến khi T toán xong toàn bộ khoản nợ t- ơng ứng với thời gian chậm trả.

* Toàn bộ số tiền khi vợ chồng ông H bà N nộp vào, Ngân hàng thu vào nợ gốc trước.

*Về lãi suất: Kể từ ngày 11/8/2020 bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của Ngân hàng) trên số d- nợ gốc t- ơng ứng với thời gian chậm trả cho đến khi T toán xong toàn bộ khoản nợ.

* Trường hợp ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N không T toán trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận nêu trên (về thời gian trả, số tiền trả) thì VAMC được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VAMC, cụ thể là: Quyền sử dụng thửa đất số 06A, tờ bản đồ số 00, diện tích là 40,19 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: KTT Bến Phà, phường PL, quận HĐ, TP. Hà Nội, GCNQSD đất số BC 167990; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH-00295 do UBND huyện UH cấp Ny 18/11/2010 cho bà Nguyễn Thị Bích N, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 100512, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD Ny 18/11/2010 của Văn Phòng Công chứng Đại Việt, đã đăng ký giao dịch bảo đảm Ny 19/11/2010.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp thì vợ chồng ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N, A Lê Nguyễn Thành L đều phải có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho VAMC thì vợ chồng ông H bà N có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho VAMC. Tr- ờng hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

3. Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp thì ngoài vợ chồng ông Lê Việt H bà Nguyễn Thị Bích N và A Lê Nguyễn Thành L ra thì chị Nguyễn Thị G, chị Nguyễn Thị Hà, chị Phí Thị Phương T, chị Nguyễn Thu A và chị Nguyễn Thị V đều phải có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật.

4. Trường hợp phát sinh trA chấp từ quan hệ thuê nhà và cho thuê nhà giữa vợ chồng ông H bà N với 05 người thuê nhà là chị Nguyễn Thị G, chị Nguyễn Thị Hà,

chị Phí Thị Phương T, chị Nguyễn Thu A và chị Nguyễn Thị V thì dành quyền khởi kiện trong một vụ án khác.

** Trong 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

5. Về án phí: Ông Lê Việt H và bà Nguyễn Thị Bích N phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 96.254.000 đồng (*Chín mươi sáu triệu hai trăm năm mươi tư nghìn đồng*); ông H bà N có đơn trình bày hoàn cảnh khó khăn và xin giảm án phí; Giảm cho ông H bà N 50% án phí. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông H bà N còn phải nộp là 48.127.000 đồng (*Bốn mươi tám triệu một trăm hai mươi bảy nghìn đồng*).

Hoàn trả Công ty A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 53.659.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0009656 Ny 20/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện UH.

6. Về quyền kháng cáo: Các đ-ơng sự, ng-ời đại diện hợp pháp của đ-ơng sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đ-ơng sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở UBND xã (phường) nơi th-ờng trú đối với người vắng mặt./.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện UH;
- Chi cục THADS UH;
- Các đ-ơng sự;
- L- u h/s; v/p./.

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

Nguyễn Văn Thiện