TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN TX THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2019/ST-DS
Ngày: 28-10-2019
V/v: *tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TX, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: *Bà* **Phương Thảo**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. *Bà* **Chu Thị Tuyết**

2. *Ông* **Đặng Như Hùng**

- Thư ký phiên tòa: *Bà* **Đào Thị Thanh Tuyền**

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội *tham gia phiên toà: Bà* **Nguyễn Thị MH**-Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 10 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 258/2*019*/QĐXX-ST ngày 16 tháng 9 năm *2019* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ***CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN;***

Địa chỉ: số 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê DN, chứng minh thư nhân dân số 013317977 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 19.6.2010; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Bắc Á; địa chỉ: Số 67 Nguyễn TĐ, phường TH, quận CG, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn:

2.1. ***Bà Phan Thị TH, sinh năm 1983;***

Địa chỉ: Phòng 306 nhà G9, phường TX Nam, quận TX, thành phố Hà Nội; có đơn xin vắng mặt

2.2. ***Ông Khúc ĐT, sinh năm 1976***;

Địa chỉ: Phòng 306 nhà G9, phường TXNam, quận TX, thành phố Hà Nội; vắng mặt

3. ***<u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>***:

3.1. Ông Nguyễn XH, sinh năm 2000

3.2. Ông Đỗ QN, sinh năm 1996

3.3. Bà Bùi TH, sinh năm 1997

3.4. Bà Bùi TH, sinh năm 1994

Đều có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Phòng 306 nhà G9, phường TX Nam, quận TX, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 10 tháng 12 năm 2016, ***CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN*** có đơn khởi kiện vụ án dân sự về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Phan Thị TH, ông Khúc ĐT, yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

- Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 263.870.667 đồng;
- Lãi quá hạn: 1.089.700.000 đồng (tạm tính đến ngày 21.11.2016).
- Phạt chậm trả: 37.783.992 đồng.

Tổng: 2.591.354.659 đồng.

Trường hợp bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT vi phạm nghĩa vụ trả nợ; CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN có quyền phát mại tài sản bảo đảm: Quyền sở hữu căn hộ tại địa chỉ: Phòng 306 nhà G9, phường TXNam, quận TX, thành phố Hà Nội.

Kèm theo đơn khởi kiện, người khởi kiện đã nộp các tài liệu, chứng cứ sau đây:

1. Đơn khởi kiện.

2. Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà

3. Bản sao hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp; hồ sơ giải ngân.

4. Các giấy tờ liên quan đến tư cách pháp nhân của Ngân hàng; hồ sơ chuyển nhượng khoản nợ

5. Các giấy tờ nhân thân và người liên quan;

* Quá trình giải quyết vụ án, ông Khúc ĐT không còn ở nơi cư trú nên Tòa án đã tiến hành tống đạt bằng thủ tục niêm yết công khai, bà Phan Thị TH đến Tòa án và có lời khai xác nhận việc vay nợ, xác định nội dung vụ án như sau:

Ngày 19.5.2011, giữa ông bà Phan Thị TH và Khúc ĐT với Ngân hàng thương mại cổ phần Bắc Á, chi nhánh Hà Nội đã ký kết hợp đồng tín dụng số 0000007976/HĐTD với những nội dung chính sau:

- Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng);

- Thời hạn vay: 12 tháng.

- Lãi suất cho vay trong hạn: 2.00%/tháng; lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng/1 lần kể từ ngày 19.5.2011 theo chính sách lãi suất của BacABank; lãi suất gia hạn bằng 120% lãi suất trong hạn; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phạt chậm trả lãi bằng 0.1%/ngày trên số tiền chậm trả.

- Trả nợ gốc: cuối kỳ;

- Trả nợ lãi: 01 tháng/1 lần vào ngày 25 đến ngày cuối cùng trong tháng.

- Mục đích vay vốn: Bổ sung tiền mua nhà để ở tại địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm: Nhà tại địa chỉ P306, G9 phường TXNam, quận TX, thành phố Hà Nội thuộc thửa đất số: 119, tờ bản đồ số 116-5E-(III-31); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 786216, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H-1217/2005/QĐUB/1803.2005; MS: 3700058 do Ủy ban nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội cấp ngày 22.9.2005 mang tên ông Khúc ĐT; theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư ngày 17.5.2011 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm, thành phố Hà Nội, số công chứng 011054/2011, quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐTHC

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho ông Thịnh, bà Hồng số tiền 1.200.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 0000007976.1 ngày 19.5.2011.

Sau khi vay vốn, ông Thịnh bà Hồng đã trả được 237.212.000 đồng tiền lãi, ngày trả cuối cùng là 25.05.2012. Từ đó đến nay, không thực hiện được việc trả nợ. Khoản nợ chuyển thành nợ xấu.

Ngân hàng đã bán khoản nợ trên cho CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN và đã thông báo cho ông Thịnh, bà Hồng biết.

Quan điểm của bà Phan Thị TH như sau: Bà và ông Khúc ĐT hiện nay đã ly hôn. Bà không còn ở tại nhà đất là tài sản bảo đảm vì nhà đất này đứng tên một mình ông Khúc ĐT. Nay có việc khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp không thanh toán được, đề nghị Tòa án tuyên CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT trả số tiền nợ gốc và nợ lãi còn thiếu theo hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 263.870.667 đồng;

Lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 2.000.050.000 đồng.

Tổng số tiền yêu cầu bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT phải trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 3.436.920.667 đồng. Ông Khúc ĐT và bà Phan Thị TH còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn theo hợp đồng đã ký cho đến khi thi hành án xong toàn bộ khoản nợ gốc.

Công ty tự nguyện không yêu cầu thanh toán tiền phạt chậm trả.

Trường hợp bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, Tòa án tuyên phát mại tài sản là: Nhà tại địa chỉ P306, G9 phường TXNam, quận TX, thành phố Hà Nội thuộc thửa đất số: 119, tờ bản đồ số 116-5E-(III-31); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 786216, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H-1217/2005/QĐUB/1803.2005; MS: 3700058 do Ủy ban nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội cấp ngày 22.9.2005 mang tên ông Khúc ĐT; theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư ngày 17.5.2011 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm, thành phố Hà Nội, số công chứng 011054/2011, quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐTHC.

Ngoài ra Ngân hàng không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn: bà Phan Thị TH có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Khúc ĐT vắng mặt tại nơi cư trú, đã được Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án làm việc, vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: ông Nguyễn XH, Đỗ QN, bà Bùi TH, Bùi TH có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội phát biểu quan

điểm: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự giải quyết vụ án; Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định hợp đồng vay tín dụng và hợp đồng thế chấp là hợp pháp; bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng nợ gốc: **1.200.000.000** đồng; Lãi trong hạn: 263.870.667 đồng và lãi quá hạn: 2.000.050.000 đồng; tổng nợ gốc và lãi: 3.463.920.667 đồng; Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc xin rút yêu cầu thanh toán tiền phạt chậm trả; Bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT còn tiếp tục phải chịu lãi đối với số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hai bên đã thỏa thuận tương ứng với thời gian chưa thi hành án; Trong trường hợp bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật; bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, bà Phan Thị TH, ông Nguyễn XH, Đỗ QN, bà Bùi TH, Bùi TH có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử vụ án.

Ông Khúc ĐT theo cung cấp của Công an phường TXNam không còn cư trú tại địa phương, hiện nay không biết đang ở đâu. Tòa án đã tống đạt các văn bản bằng cách: niêm yết theo quy định tại Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các văn bản Tòa án đã tống đạt gồm: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự, Thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, ông Khúc ĐT không đến Tòa án trình bày ý kiến. Có căn cứ xác định ông Khúc ĐT đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý

do; theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông Khúc ĐT.

3.1. Về tư cách khởi kiện: Ngày 17.11.2014, Ngân hàng thương mại cổ phần Bắc Á đã chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ trên cho Công ty trách nhiệm hữu hạn quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và đã thông báo việc mua bán nợ cho ông Khúc ĐT, bà Phan Thị TH biết. Hợp đồng mua bán nợ được ký kết đúng quy định của pháp luật, giữa các bên mua và bán xác định không có tranh chấp gì. Công ty cũng ủy quyền cho Ngân hàng thay mặt Công ty khởi kiện đối với ông Khúc ĐT, bà Phan Thị TH tại Tòa án nhân dân quận TX. Do vậy, xác định hợp đồng mua bán nợ là hợp pháp. Sau khi mua bán nợ, ngày 24.7.2015, Ngân hàng thương mại cổ phần Bắc Á đã có Thông báo về việc đã bán khoản nợ của ông Khúc ĐT, bà Phan Thị TH là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự về việc chuyển giao quyền yêu cầu cho bên có nghĩa vụ biết. Ngày 10.12.2016, Công ty trách nhiệm hữu hạn quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã làm đơn khởi kiện đúng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Thông tư 19/2013/TT-NHNN ngày 06.9.2013 quy định về việc mua bán và xử lý nợ xấu của Công ty trách nhiệm hữu hạn quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18.5.2013 về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty trách nhiệm hữu hạn quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam; Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự; Công ty trách nhiệm hữu hạn quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam được xác định là nguyên đơn trong vụ án.

[2] Về tính pháp lý của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở xác định:

Ngày 19.5.2011, giữa ông bà Phan Thị TH và Khúc ĐT với Ngân hàng thương mại cổ phần Bắc Á, chi nhánh Hà Nội đã ký kết hợp đồng tín dụng số 0000007976/HĐTD với những nội dung chính sau:

- Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng);

- Thời hạn vay: 12 tháng.

- Lãi suất cho vay trong hạn: 2.00%/tháng; lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng/1 lần kể từ ngày 19.5.2011 theo chính sách lãi suất của BacABank; lãi suất

gia hạn bằng 120% lãi suất trong hạn; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phạt chậm trả lãi bằng 0.1%/ngày trên số tiền chậm trả.

- Trả nợ gốc: cuối kỳ;

- Trả nợ lãi: 01 tháng/1 lần vào ngày 25 đến ngày cuối cùng trong tháng.

- Mục đích vay vốn: Bổ sung tiền mua nhà để ở tại địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm: Nhà tại địa chỉ P306, G9 phường TXNam, quận TX, thành phố Hà Nội thuộc thửa đất số: 119, tờ bản đồ số 116-5E-(III-31); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 786216, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H-1217/2005/QĐUB/1803.2005; MS: 3700058 do Ủy ban nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội cấp ngày 22.9.2005 mang tên ông Khúc ĐT; theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư ngày 17.5.2011 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm, thành phố Hà Nội, số công chứng 011054/2011, quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐTHC

Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Các bên đương sự xác định việc ký kết hợp đồng là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức. Do đó, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

[3] Thực hiện hợp đồng:

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho ông Thịnh, bà Hồng số tiền 1.200.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 0000007976.1 ngày 19.5.2011.

Sau khi vay vốn, ông Thịnh bà Hồng đã trả được 237.212.000 đồng tiền lãi, ngày trả cuối cùng là 25.05.2012. Từ đó đến nay, không thực hiện được việc trả nợ.

Ngân hàng đã bán khoản nợ trên cho CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN và đã thông báo cho ông Thịnh, bà Hồng biết. Nay, CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Khúc ĐT, bà Phan Thị TH thanh toán các khoản tiền gồm:

- Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng;

- Lãi trong hạn: 263.870.667 đồng;

- Lãi quá hạn: 2.000.050.000 đồng (tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28.10.2019).

Tổng: 3.463.920.667 đồng.

Trường hợp bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT vi phạm nghĩa vụ trả nợ; CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN có quyền phát mại tài sản bảo đảm: Quyền sở hữu căn hộ tại địa chỉ: Phòng 306 nhà G9, phường TXNam, quận TX, thành phố Hà Nội.

Số tiền nợ gốc và mức lãi suất được các bên đương sự xác nhận đúng, ông Khúc ĐT đã được Thông báo hợp lệ nhưng không có ý kiến phản đối nên theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết không phải chứng minh. Lãi thỏa thuận theo hợp đồng phù hợp với mức quy định về lãi suất của Bộ luật dân sự và quy chế cho vay. Việc mua bán chuyển nhượng khoản nợ giữa Ngân hàng Bắc Á và CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN là đúng pháp luật. Cần buộc bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT có nghĩa vụ thanh toán trả CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN toàn bộ số tiền trên và tiếp tục chịu lãi đối với số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hai bên đã thỏa thuận tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về phạt chậm trả: tại phiên tòa hôm nay, CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN xin rút yêu cầu này, việc xin rút là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

Về biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản thế chấp phù hợp với hợp đồng thế chấp. Do đó, trong trường hợp bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền trên cho CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN (VAMC) thì VAMC được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là: Nhà tại địa chỉ P306, G9 phường TXNam, quận TX, thành phố Hà Nội thuộc thửa đất số: 119, tờ bản đồ số 116-5E-(III-31); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 786216, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H-1217/2005/QĐUB/1803.2005; MS: 3700058 do Ủy ban nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội cấp ngày 22.9.2005 mang tên ông

Khúc ĐT; theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư ngày 17.5.2011 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm, thành phố Hà Nội, số công chứng 011054/2011, quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐTHC.

[4] Về các vấn đề khác của vụ án: Ngoài các yêu cầu trên, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ phải trả cho CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN, cụ thể:

Tổng số tiền phải thanh toán: 3.463.920.667 đồng có án phí là 72.000.000 đồng + 2%x 1.463.920.667 đồng = 101.278.143 đồng.

CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26,35, 36, 39, 227, 228, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự

Điều 51, 56, 58, 59, 60 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư 12 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Điều 121, 127, 342, 355, 361, 362, 363, 369, 471, 473, 474, 475, 476, Bộ luật dân sự 2005;

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 số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng với khách hàng;

Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8.12.2000 của Chính Phủ về công chứng, chứng thực.

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

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.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN đối với bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT.

2- Buộc bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT phải trả cho CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN theo Hợp đồng tín dụng số 000007976/HĐ ngày 19.5.2011 và các khế ước nhận nợ; Tổng số tiền nợ gốc: **1.200.000.000** đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng); lãi trong hạn: 263.870.667 đồng và lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm: 2.000.050.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN không yêu cầu ông Khúc ĐT, bà Phan Thị TH thanh toán tiền phạt chậm trả.

3- Xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với ký 16.8.2016 giữa bên thế chấp là bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT; bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Bắc Á; Tài sản thế chấp được xác định là: Nhà tại địa chỉ P306, G9 phường TXNam, quận TX, thành phố Hà Nội thuộc thửa đất số: 119, tờ bản đồ số 116-5E-(III-31); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 786216, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H-1217/2005/QĐUB/1803.2005; MS: 3700058 do Ủy ban nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội cấp ngày 22.9.2005 mang tên ông Khúc ĐT; theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư ngày 17.5.2011 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm, thành phố Hà Nội, số công chứng 011054/2011, quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 17.5.2011 là hợp pháp.

Trường hợp bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT vi phạm nghĩa vụ trả nợ, CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Nhà tại địa chỉ P306, G9 phường TXNam, quận TX, thành phố Hà Nội thuộc thửa đất số: 119, tờ bản đồ số 116-5E-(III-31); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 786216, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H-1217/2005/QĐUB/1803.2005; MS: 3700058

do Ủy ban nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội cấp ngày 22.9.2005 mang tên ông Khúc ĐT.

4 - Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

5- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của 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 này.

6- Về án phí bà Phan Thị TH và ông Khúc ĐT phải chịu 101.278.143 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả CT TNHHMTVQLTSCCTCTD VN 41.913.000 đồng (bốn mươi mốt triệu chín trăm mười ba ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006027 ngày 12.6.2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận TX, thành phố Hà Nội.

7- Án xử công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

8- 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, 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN HỘI THẨM NHÂN DÂN

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận TX;
- Thi hành án dân sự quận TX;
- Lưu.

Phương Thảo