

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 33/2019/DS-ST

Ngày: 31-7-2019

V/v: “*Tranh chấp HĐ tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hoàng Thị Hòa.

2. Bà Phạm Thị Mút.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thu Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 31/7/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 190/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2019/QĐXXST-DS ngày 02/7/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2019/QĐST-DS ngày 16/7/2019 giữa:

1. Nguyên đơn:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

Địa chỉ: Số 16,23 và 24 Tòa nhà M, 299 phố T, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Đ – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn L – Phó giám đốc Chi nhánh Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Minh N – Cán bộ xử lý nợ.

Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Anh Lê Đức Kh, sinh năm 1983.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn B, xã K, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Văn V, sinh năm 1959.

- Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1959.

- Anh Lê Đức K, sinh năm 1984. (Em anh Kh)

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1987. (Vợ anh K)

- Cháu Lê Nguyễn Khánh L, sinh năm 2007. (Con anh K)

- Cháu Lê Nguyễn Khương D, sinh năm 2009. (Con anh K)

- **Cháu Lê Đức Hoàng A**, sinh năm 2004. (Con anh Kh)

- **Cháu Lê Đức Hoàng T**, sinh năm 2007. (Con anh Kh)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Nguyễn Khánh L và Lê Nguyễn Khương D là anh Lê Đức K và chị Nguyễn Thị T.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Đức Hoàng A và Lê Đức Hoàng T là anh Lê Đức Kh.

Ông V, bà Th có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

Anh K và chị T vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Khách hàng là ông Lê Đức Kh vay vốn tại Ngân hàng X theo Hợp đồng tín dụng số 761.0827/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 07/8/2015 với những nội dung chính sau đây:

- Số tiền vay: 1.300.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn);

- Thời hạn vay: 300 tháng (kể từ ngày rút vốn đầu tiên);

- Lãi suất: 11.3%/năm trong kỳ đầu tiên; Lãi suất cho vay thay đổi 3 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng với biên độ theo qui định nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu đối với khách hàng cá nhân xếp hạng BB do Tổng giám đốc Ngân hàng X ban hành từng thời kỳ.

- Mục đích vay: Vay thanh toán tiền mua nhà tại địa chỉ số 06, khu tập thể Công ty CP Dược liệu TW1, phường M, quận N, Thành phố Hà Nội cho bên bán là bà Đặng Thanh L;

- Trả nợ gốc: Trả đều trong 300 tháng (mỗi tháng một kỳ), định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, với số tiền mỗi kỳ là 4.340.000 đồng, riêng kỳ cuối cùng trả vào ngày đáo hạn khoản vay với số tiền là 2.340.000đồng;

- Trả nợ lãi: Nợ lãi được trả đều trong 300 tháng tính theo dư nợ thực tế, định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, riêng kỳ cuối cùng trả vào ngày đáo hạn khoản vay.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng X đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 1.300.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 761.0827/2015/KUNN-CN/PGBHN ngày 07/8/2015.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của khách hàng tại Ngân hàng X là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12(1), tờ bản đồ 4, địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện Đ, 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 BR 503343, số vào sổ cấp GCN: 1382.QĐ-UBND.2014/CH.00102.2014 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/6/2014 đứng tên ông Lê Văn V. Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang và sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp.

Ngân hàng X nhận thế chấp tài sản này theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng

5423.2015/HĐTC Quyền số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/8/2015; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số thứ tự 10777 ngày 07/8/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đ.

Kể từ ngày giải ngân đến ngày 31/12/2018, khách hàng mới thanh toán được cho Ngân hàng X 132.460.000 đồng tiền gốc. Tính đến ngày 31/12/2018, tổng số tiền khách hàng còn nợ Ngân hàng X là: **1.434.076.384 đồng** (Một tỷ bốn trăm ba mươi tư triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi tư đồng), trong đó:

- Nợ gốc là: 1.177.540.000 đồng.
- Lãi phát sinh là: 256.536.384 đồng.

Từ khi khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng X, Ngân hàng X đã nhiều lần làm việc cùng khách hàng, tạo điều kiện cho khách hàng tìm phương án cũng như tháo gỡ cho khách hàng để khách hàng trả nợ. Tuy nhiên, khách hàng có thái độ không hợp tác, thiếu thiện chí trong việc trả nợ, khách hàng và chủ tài sản không có phương án để xử lý khoản vay quá hạn nêu trên. Như vậy, ông Lê Đức Kh đã vi phạm các cam kết về nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm và các chứng từ có liên quan khác đã ký với Ngân hàng X nên Ngân hàng X có đủ cơ sở để khởi kiện ông Lê Đức Kh để thu hồi nợ.

Trước sự vi phạm nghĩa vụ thanh toán của khách hàng và căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp nêu trên, Ngân hàng X khởi kiện khách hàng là ông Lê Đức Kh ra trước Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội với những yêu cầu cụ thể như sau:

- Buộc ông Lê Đức Kh thanh toán cho Ngân hàng X số tiền tạm tính đến ngày 31/12/2018, tổng số tiền khách hàng còn nợ X là: **1.434.076.384 đồng** (Một tỷ bốn trăm ba mươi tư triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi tư đồng), trong đó:

- Nợ gốc là: 1.177.540.000 đồng.
- Lãi phát sinh là: 256.536.384 đồng.

Dư nợ này chưa kể số lãi phát sinh thêm sau ngày 31/12/2018 cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ, được tính theo nguyên tắc: *Số lãi phát sinh = Dư nợ thực tế x Lãi suất quá hạn x Số ngày thực tế phát sinh/360*.

Thời hạn thanh toán: ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 01/01/2019 trên tổng số tiền thực nợ Ngân hàng với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng là 150% lãi suất trong hạn cho đến khi ông Lê Đức Kh trả hết nợ

Trong trường hợp ông Lê Đức Kh không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho Ngân hàng X thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng X được đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ cho Ngân hàng X: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12(1), tờ bản đồ 4, địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện Đ, 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 BR 503343, số vào sổ cấp GCN: 1382.QĐ-UBND.2014/CH.00102.2014 do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 03/6/2014 đứng tên ông Lê Văn V.

Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm

nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường ...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp.

*** Bị đơn – Anh Lê Đức Kh trình bày:**

Năm 2015, anh Khiêm có vay của Ngân hàng X một khoản tiền là 1.300.000.000 đồng, vào thời gian hai năm đầu anh Kh thực hiện việc trả nợ gốc và lãi đúng hạn tuy nhiên khoảng hơn một năm trở lại đây do anh Kh cố gắng vay mượn để làm ăn kinh doanh nên đã không thực hiện việc thanh toán tiền gốc và tiền lãi đúng hạn cho ngân hàng. Anh Kh đã nhận được các thông báo của Tòa án và đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh Kh được thanh toán toàn bộ số tiền lãi và tiền phạt trả chậm theo Hợp đồng tín dụng và tiếp tục thực hiện việc trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Văn V và bà Phạm Thị Th trình bày:**

Năm 2015, anh Lê Đức Kh ký Hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng X một khoản tiền để làm ăn với số tiền vay là 1.300.000.000 đồng tiền gốc. Trong quá trình vay, anh Kh đã trả cho Ngân hàng được một phần tiền nợ gốc và lãi. Tính đến thời điểm hiện tại, anh Kh còn nợ Ngân hàng bao nhiêu tiền gốc và lãi ông bà không biết.

Để đảm bảo cho khoản vay của anh Kh, ông bà đã nhất trí ký Hợp đồng thế chấp tài sản là thửa đất số 12(1), tờ bản đồ số 4 tại thôn B, xã K, huyện Đ, Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn V. Hiện tại gia đình ông, bà vẫn sinh sống trên thửa đất này.

Nay ngân hàng X khởi kiện yêu cầu anh Kh thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng thì ông bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh Kh trả nợ dần.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Lê Đức K và chị Nguyễn Thị T trình bày:**

Anh K và chị T đều đã được Tòa án triệu tập nhiều lần đến Tòa án để lấy lời khai, Tòa án đã tiến hành đến ghi ý kiến tại nhà nhiều lần nhưng anh chị đều thường xuyên vắng mặt, không thể tiến hành lấy lời khai được, do vậy nên không có lời khai của anh K, chị T.

Tại phiên tòa:

+ Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tạm tính đến ngày 31/7/2019 tổng dư nợ của anh Lê Đức Kh tại Ngân hàng X như sau: Nợ gốc trong hạn là 1.007.500.000 đồng, nợ gốc quá hạn là 105.040.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 20.648.152 đồng, nợ lãi quá hạn là 173.328.590 đồng. Tổng cộng là **1.306.063.249** đồng.

Ngân hàng X xin rút yêu cầu đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi là 453.493 đồng.

Yêu cầu anh Lê Đức Kh phải trả nợ cho Ngân hàng X toàn bộ số tiền còn nợ trên.

Trong trường hợp anh Lê Đức Kh không trả được khoản nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Cụ thể là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12(1), tờ

bản đồ số 4 tại thôn B, xã K, huyện Đ, Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR 503343, số vào sổ GCN số 1382.QĐ.UBND.2014/CH.00102.2014 do UBND huyện Đ cấp ngày 03/6/2014 mang tên ông Lê Văn V.

+ Anh Lê Đức Kh vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến.

Vào hồi 09h00 ngày 31/7/2019 chị Lê Thị Út P là nhân viên Công ty anh Lê Đức Kh có nộp 01 đơn xin hoãn phiên tòa đề ngày 29/7/2019 của anh Kh với lý do hiện anh Kh đang công tác tại Thành phố H nên không thể đến tham dự phiên tòa được.

+ Ông Lê Văn V và bà Phạm Thị Th có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến.

+ Anh Lê Đức K và chị Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến.

+ Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh – Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án:

Thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng đúng qui định của pháp luật.

Bị đơn hiện đang cư trú tại xã K, huyện Đ, Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng, thu thập tài liệu chứng cứ được thực hiện theo đúng qui định của pháp luật.

Việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã tuân theo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử còn chậm, việc đưa vụ án ra xét xử đã thực hiện đúng thời hạn xét xử và đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng theo qui định của pháp luật, chuyển hồ sơ và Quyết định xét xử đến Viện kiểm sát đúng theo qui định.

Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án đến trước phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia phiên hòa giải, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không có mặt theo yêu cầu của Tòa án, chưa chấp hành đúng các qui định của pháp luật, gây ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa dù đã được triệu tập họp lệ lần thứ 2, do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt là có căn cứ.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đều được xác lập đúng về hình thức và nội dung theo qui định của pháp luật. Khi lập hợp đồng các bên đều có đủ năng lực trách nhiệm, hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, do đó hợp đồng được các bên xác nhận là hợp pháp và có hiệu lực

pháp lý.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh Lê Đức Kh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Giữa anh Kh và Ngân hàng không có thỏa thuận khác, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với nợ gốc và nợ lãi: Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, anh Lê Đức Kh đã nhận đủ số tiền 1.300.000.000 đồng. Anh Kh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Việc áp dụng tính lãi của Ngân hàng đối với anh Kh là phù hợp các qui định của Pháp luật. Do đó việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả Ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi là phù hợp qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa Ngân hàng X rút yêu cầu đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận.

Về tài sản đảm bảo: Gồm Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12(1), tờ bản đồ số 4 tại thôn B, xã K, huyện Đ, Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR 503343, số vào sổ GCN số 1382.QĐ.UBND.2014/CH.00102.2014 do UBND huyện Đ cấp ngày 03/6/2014 mang tên ông Lê Văn V. Theo hợp đồng thế chấp tài sản ngày 07/8/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội, số công chứng 5423.2015/HĐTC và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đ ngày 07/8/2015. Việc ký kết Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm, đăng ký thế chấp theo đúng qui định của pháp luật.

Trường hợp nếu anh Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ.

- Đề nghị Hội đồng xét xử:
- + Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X đối với anh Lê Đức Kh về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.
- + Đình chỉ phần yêu cầu của Ngân hàng X đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi.
- + Anh Kh phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngân hàng Ngân hàng X khởi kiện đến Tòa án buộc anh Lê Đức Kh tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 761.0827/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 07/8/2015 và Khế ước nhận nợ số 761.0827/2015/KU'NN-CN/PGBHN ngày 07/8/2015. Do đó quan hệ pháp luật là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”. Anh Kh có hộ khẩu thường trú tại thôn B, xã K, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, theo qui định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là

đúng trình tự thủ tục tố tụng. Vụ án vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

[1.2] Anh Kh là bị đơn không có yêu cầu phản tố. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập.

Anh Kh đã được triệu tập hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng tại phiên tòa hôm nay anh Kh vẫn vắng mặt, lý do xin hoãn phiên tòa của anh Kh không thuộc trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

Ông V và bà Th có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

Anh K và chị T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, tại phiên tòa hôm nay anh K và chị T vẫn vắng mặt không có lý do lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn là Ngân hàng X đối với bị đơn là anh Lê Đức Kh tính đến ngày 31/7/2019 theo Hợp đồng tín dụng số 761.0827/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 07/8/2015, anh Khiêm còn nợ Ngân hàng X là: 1.306.063.249 đồng, trong đó nợ gốc trong hạn là 1.007.500.000 đồng, nợ gốc quá hạn là 105.040.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 20.648.152 đồng, nợ lãi quá hạn là 173.328.590 đồng.

Xét thấy việc ký kết Hợp đồng tín dụng nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đủ tư cách đại diện tham gia ký kết. Ngân hàng đã giải ngân cho anh Kh 1.300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 761.0827/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 07/8/2015 và khế ước nhận nợ số 761.0827/2015/KUNN-CN/PGBHN ngày 07/8/2015. Hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các qui định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đều xác nhận khoản nợ và không phản đối yêu cầu trên của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử khẳng định bị đơn còn nợ nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng số 761.0827/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 07/8/2015 và khế ước nhận nợ số 761.0827/2015/KUNN-CN/PGBHN ngày 07/8/2015 tính đến ngày 31/7/2019 là: 1.306.063.249 đồng, trong đó nợ gốc trong hạn là 1.007.500.000 đồng, nợ gốc quá hạn là 105.040.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 20.648.152 đồng, nợ lãi quá hạn là 173.328.590 đồng.

[2.2] Về lãi: Số tiền nợ lãi Ngân hàng X yêu cầu bên vay còn phải trả đối với Hợp đồng tín dụng số 761.0827/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 07/8/2015 là: nợ lãi trong hạn là 20.648.152 đồng, nợ lãi quá hạn là 173.328.590 đồng.

Tại Hợp đồng tín dụng số 761.0827/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 07/8/2015 và khế ước nhận nợ số 761.0827/2015/KUNN-CN/PGBHN ngày

07/8/2015 hai bên đã thỏa thuận lãi suất là 11,3%/năm trong kỳ đầu tiên, lãi suất cho vay thay đổi 03 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng với biên độ theo quy định nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu đối với khách hàng cá nhân xếp hạng BB do Tổng giám đốc ngân hàng ban hàng từng thời kì. Do vậy tính đến thời điểm hiện nay Ngân hàng X vẫn đang áp dụng mức lãi suất trong hạn là 9,0%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Đối chiếu với bản sao kê tính lãi do Ngân hàng X cung cấp thì lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 761.0827/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 07/8/2015 và khế ước nhận nợ số 761.0827/2015/KU'NN-CN/PGBHN ngày 07/8/2015 là phù hợp với các quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất của Ngân hàng X.

[2.3] Nay Ngân hàng X yêu cầu anh Kh thanh toán khoản nợ gốc và nợ lãi là hoàn toàn đúng qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X về việc yêu cầu anh Kh thanh toán các khoản tiền nợ nêu trên.

[2.4] Về lãi phạt: Tại phiên tòa Ngân hàng X đã xin rút yêu cầu về khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi là 453.493 đồng. Xét việc rút yêu cầu trên của Ngân hàng X là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều xác nhận các khoản tiền gốc, tiền lãi đã trả, bị đơn cũng không có ý kiến gì khác. Do vậy nên Hội đồng xét xử không xem xét lại đối với các khoản tiền các bên đã thực hiện xong.

[2.6] Về tài sản thế chấp bảo đảm các khoản vay: Tại Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 07/8/2015 được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 4 Thành phố Hà Nội, số công chứng 5423.2015/HĐTC, giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng X, bên thế chấp là ông Lê Văn V và bà Phạm Thị Th, đối với thửa đất số 12(1), tờ bản đồ số 4 tại thôn B, xã K, huyện Đ, Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR 503343, số vào sổ GCN số 1382.QĐ.UBND.2014/CH.00102.2014 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 03/6/2014 mang tên ông Lê Văn V. Tại điểm f khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng qui định về tài sản thế chấp gồm: “Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này”. Do vậy Hội đồng xét xử xác định tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho anh Kh tại Ngân hàng X là toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12(1), tờ bản đồ số 4 tại thôn B, xã K, huyện Đ, Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR 503343, số vào sổ GCN số 1382.QĐ.UBND.2014/CH.00102.2014 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 03/6/2014 mang tên ông Lê Văn V.

[2.7] Hợp đồng thế chấp tài sản 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, các bên đã làm thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/8/2015 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đ theo đúng trình tự thủ tục qui định. Vì vậy Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 07/8/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội, số công chứng 5423.2015/HĐTC ký kết giữa các bên đều hợp pháp và có hiệu lực thi hành. Trong trường hợp bên vay không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng X là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12(1), tờ bản đồ số 4 tại thôn B, xã K, huyện Đ, Hà Nội.

[2.8] Qua kiểm tra xem xét thẩm định tại chỗ hiện nay thửa đất số 12(1), tờ bản đồ số 4 tại thôn B, xã K, huyện Đ, Hà Nội vẫn nguyên hiện trạng như tại thời điểm thế chấp, không có thay đổi gì.

Hiện tại trên thửa đất số 12(1), tờ bản đồ số 4 tại thôn B, xã K, huyện Đ, Hà Nội có gia đình ông Lê Văn V gồm ông Lê Văn V, bà Phạm Thị Th, anh Lê Đức Kh, cháu Lê Đức Hoàng A, Lê Đức Hoàng T (con anh Kh), anh Lê Đức K (em anh Kh), chị Nguyễn Thị T (vợ anh K), cháu Lê Nguyễn Khánh L, Lê Nguyễn Khương D (con anh K) đang sinh sống và quản lý sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hiện nay tài sản trên đất gồm có một nhà hai tầng lợp mái tôn xây dựng năm 2014; Hai dãy nhà cấp bốn lợp tôn lạnh và khu công trình phụ về phía Nam của thửa đất xây trước năm 1998; Tường 10 cao 2m bao một phần phía Đông của thửa đất; Tường 10 bề rộng cao 3m8 bao về phía Bắc của thửa đất; 01 cổng sắt làm năm 2014. Toàn bộ những tài sản trên đất này đều thuộc về tài sản thế chấp.

Qua đo đạc kiểm tra hiện trạng thì tổng diện tích thửa đất hiện nay do gia đình ông Lê Văn V đang quản lý sử dụng là 157 m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 503343, số vào sổ GCN số 1382.QĐ.UBND.2014/CH.00102.2014 do UBND huyện Đ cấp ngày 03/6/2014 mang tên ông Lê Văn V thì thửa đất có diện tích là 155 m². Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của Ngân hàng xác nhận diện tích hiện trạng của thửa đất và trong trường hợp anh Kh không thanh toán được khoản nợ trên thì Ngân hàng sẽ chấp nhận chỉ phát mại tài sản thế chấp trên diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ đã cấp cho ông Lê Văn V.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa hoàn toàn có căn cứ và phù hợp các qui định của pháp luật.

[4] Về án phí sơ thẩm: Theo qui định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án, điểm d khoản 1.3 Điều 1 Mục II Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Anh Lê Đức Khiêm phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với mức thu là (36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng) là 51.181.897 đồng.

+ Ngân hàng X được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số

AA/2017/0008077 ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 92; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 351; Điều 357; Điều 429; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm d khoản 1.3 Điều 1 mục II Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X đối với anh Lê Đức Kh.

Buộc anh Lê Đức Kh phải trả nợ cho Ngân hàng X số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 761.0827/2015/HĐTD-CN/ PGBHN ngày 07/8/2015, tính đến ngày 31/7/2019 là: nợ gốc trong hạn là 1.007.500.000 đồng, nợ gốc quá hạn là 105.040.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 20.648.152 đồng, nợ lãi quá hạn là 173.328.590 đồng. Tổng số là **1.306.063.249 đồng** (Một tỷ, ba trăm linh sáu triệu, không trăm sáu ba nghìn, hai trăm bốn chín đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện rút yêu cầu đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi của Ngân hàng X là 453.493 đồng (Bốn trăm năm ba nghìn, bốn trăm chín ba đồng).

3. Kể từ ngày 01/8/2019, hàng tháng anh Kh còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận ký trong Hợp đồng tín dụng số 761.0827/2015/HĐTD-CN/ PGBHN ngày 07/8/2015 với Ngân hàng X cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

4. Trong trường hợp bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12(1), tờ bản đồ số 4 tại thôn B, xã K, huyện Đ, Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR 503343, số vào sổ GCN số 1382.QĐ.UBND.2014/CH.00102.2014 do UBND huyện Đ cấp ngày 03/6/2014 mang tên ông Lê Văn V để thu hồi nợ. Theo Hợp đồng thế chấp ngày 07/8/2015 được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội, số công chứng 5423.2015/HĐTC.

5. Trường hợp sau khi kê biên, phát mại tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ thì anh Kh phải có trách nhiệm tiếp tục trả nốt số tiền còn lại cho Ngân hàng X cho đến khi trả hết khoản nợ.

6. Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu

thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thanh toán, thì bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

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.

7. Về án phí:

+ Anh Lê Đức Kh phải nộp là 51.181.897 đồng (Năm một triệu, một trăm tám một nghìn, tám trăm chín bảy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước.

+ Ngân hàng X được hoàn trả số tiền 27.602.000 đồng (Hai bảy triệu, sáu trăm linh hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2017/0008077 ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

8. Ngân hàng X có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Lê Đức Kh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ có quyền kháng cáo về phần có liên quan.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H. Đông Anh;
- THA H. Đông Anh;
- TAND TP. Hà Nội;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Thu Huyền