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

Bản án số: **12**/2022/DS-ST
Ngày: 20-01-2022
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng".*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng L**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Trung U

Bà Nguyễn Thị L

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị L – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

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

Ngày 20 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 89/2021/TLST–DS ngày 12/10/2021 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2021/QĐXXST-DS ngày 20/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐST-DS ngày 06/01/2022 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP A (A).

Địa chỉ trụ sở: phường L, quận Đ, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý *(theo Văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).*

Ông Phạm Tuấn A ủy quyền cho ông Cao Duy T, ông Đinh Trần Đại N, ông Nguyễn Thanh L *(theo Văn bản ủy quyền số 2827/2021/UQ-LCC-KHCN2 ngày 06/10/2021).*

**** Bị đơn:*** 1. Ông Bùi Văn N, sinh năm 1980

2. Bà Trương Thị H, sinh năm 1985

Đều đăng ký HKTT và cư trú: thôn T, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông Bùi Văn C, sinh năm 1950 *(bố ông N)*

2. Bà Cấn Thị V, sinh năm 1956 *(mẹ ông N)*

3. Cháu Bùi Thị T, sinh năm 2006 *(con ông N + bà H)*

4. Cháu Bùi Quốc V, sinh năm 2008 *(con ông N + bà H)*

5. Cháu Bùi Khánh L, sinh năm 2013 *(con ông N + bà H)*

Đại diện theo pháp luật của cháu Bùi Thị T, cháu Bùi Quốc V, cháu Bùi Khánh L: Ông Bùi Văn N và bà Trương Thị H *(Bố mẹ đẻ)*

Đều đăng ký HKTT và cư trú: thôn T, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

Có mặt: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP A (Ngân hàng A) - Ông Nguyễn Thanh Long.

Vắng mặt: Bị đơn *(ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H)* và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C, bà Cấn Thị V và các con ông N, bà H do ông N, bà H là người đại diện theo pháp luật.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là Ngân hàng A) - Ông Nguyễn Thanh Long trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 03/6/2019, giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh sở giao dịch *(gọi tắt là Ngân hàng A)* với ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H ký Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 với nội dung: Ông N, bà H vay Ngân hàng A số tiền là **892.500.000** đồng *(Bằng chữ: Tám trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng)*; *thời hạn vay:* 120 tháng; *mục đích sử dụng vốn vay:* Bổ sung đầu tư TSCĐ phục vụ kinh doanh và chăn nuôi gia cầm; *trả nợ gốc, lãi:* Trả gốc, lãi theo kỳ vào ngày 19 hàng tháng; số tiền gốc trả hàng tháng là 7.437.500 đồng.

Lãi suất vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 11%/năm; lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 04/9/2019; ngày điều chỉnh tiếp theo là ngày 01/10/2019; mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 5,1%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông N, bà H số tiền **892.500.000** đồng theo Ủy nhiệm chi ngày 04/6/2019.

Ngày 07/6/2019, giữa Ngân hàng A với ông Bùi Văn N ký Giấy đề nghị kiêm

hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử *(Gọi tắt là: Hợp đồng thẻ tín dụng)* với Hạn mức thẻ tín dụng là 44.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi bốn triệu đồng)*.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông N, bà H tại Ngân hàng A là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 40, diện tích 544m^2 *(Trong đó: 200m^2 đất ở; 344m^2 đất vườn)* tại địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 674316, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 01272 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/7/2007)* mang tên Ông Bùi Văn C và bà Cấn Thị V. Sang tên ông Bùi Văn N ngày 22/4/2019 *(theo Hợp đồng tặng cho QSD đất số 816.2016 ngày 06/4/2016).*

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1965/2019; Quyển số: 02 – 2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 03/6/2019 do Văn phòng Công chứng K, Thành phố Hà Nội thực hiện. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/6/2019 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông N, bà H đã trả được cho Ngân hàng A 24.312.538 đồng nợ gốc *(Trong đó trả nợ gốc Hợp đồng cho vay là: 22.312.538 đồng; trả nợ gốc Hợp đồng thẻ là: 2.000.000 đồng)*; trả 20.322.421 đồng tiền lãi đối với Hợp đồng cho vay. Sau đó ông N, bà H không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thẻ tín dụng.

Tạm tính đến hết ngày 08/12/2021, tổng dư nợ của ông N, bà H tại Ngân hàng A là: **1.449.002.208** đồng. Trong đó:

+ Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 số tiền là: 1.329.050.500 đồng.

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 số tiền là 119.951.708 đồng.

Tạm tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/01/2022), tổng dư nợ của ông N, bà H tại Ngân hàng A là: **1.482.661.558** đồng. Trong đó:

+ Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 số tiền là: **1.354.539.161** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 870.187.462 đồng; nợ lãi là: 428.229.195 đồng; lãi phạt chậm trả là: 56.122.504 đồng.

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 số tiền là **128.122.397** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 42.000.000 đồng; lãi là 84.070.962 đồng; phí duy trì thẻ là: 2.051.435 đồng.

Nay Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Buộc ông N, bà H phải thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 20/01/2022 là: **1.482.661.558** đồng. Trong đó:

+ Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 số tiền là: **1.354.539.161** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 870.187.462 đồng; nợ lãi là: 428.229.195 đồng; lãi phạt chậm trả là: 56.122.504 đồng.

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 số tiền là **128.122.397** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 42.000.000 đồng; lãi là 84.070.962 đồng; phí duy trì thẻ là: 2.051.435 đồng.

Buộc ông N, bà H phải thanh toán các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thẻ tín dụng kể từ ngày 21/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, ông N, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thẻ tín dụng thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 40, diện tích 544m^2 *(Trong đó: 200m^2 đất ở; 344m^2 đất vườn)* tại địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay làThành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH **674316**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 01272 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/7/2007)* mang tên Ông Bùi Văn C và bà Cấn Thị V. Sang tên ông Bùi Văn N ngày 22/4/2019 *(theo Hợp đồng tặng cho QSD đất số 816.2016 ngày 06/4/2016).*

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông N, bà H đối với Ngân hàng A. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông N, bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A./.

**** Bị đơn – Bà Trương Thị H có Bản tự khai trình bày:***

Ngày 03/6/2019, giữa Ngân hàng A với vợ chồng bà (Bùi Văn N+ Trương Thị H) ký Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 với nội dung: Ông N, bà H vay Ngân hàng A số tiền là **892.500.000** đồng *(Bằng chữ: Tám trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng)*; thời hạn vay 120 tháng; mục đích vay: Bổ sung đầu tư chăn nuôi.

Lãi suất vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 11%/năm; lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10. Ngày

điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 04/9/2019; ngày điều chỉnh tiếp theo là ngày 01/10/2019; mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 5,1%/năm.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A đã giải ngân cho vợ chồng bà (Bùi Văn N + Trương Thị H) số tiền **892.500.000** đồng theo ủy nhiệm chi ngày 04/6/2019.

Ngày 07/6/2019, giữa Ngân hàng A với ông Bùi Văn N ký Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử *(Gọi tắt là: Hợp đồng thẻ tín dụng)* với Hạn mức thẻ tín dụng là 44.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi bốn triệu đồng).*

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của vợ chồng bà (Bùi Văn N+ Trương Thị H) tại Ngân hàng A là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 40, diện tích 544m^2 *(Trong đó: 200m^2 đất ở; 344m^2 đất vườn)* tại địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH **674316**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 01272 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/7/2007)* mang tên Ông Bùi Văn C và bà Cấn Thị V. Sang tên **ông Bùi Văn N** ngày 22/4/2019 *(theo Hợp đồng tặng cho QSD đất số 816.2016 ngày 06/4/2016).* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1965/2019; Quyển số: 02 – 2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 03/6/2019 do Văn phòng Công chứng K, Thành phố Hà Nội thực hiện. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/6/2019 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bà không nhớ chồng bà đã thanh toán trả nợ cho Ngân hàng A thế nào.

Nay Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu bà và ông N trả nợ thì vợ chồng bà có quan điểm của bà là: Do vợ chồng bà làm ăn thua lỗ và dịch bệnh dẫn đến vợ chồng bà chưa trả được nợ, vợ chồng bà đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng bà trả nợ dần và trừ vào gốc trước.

Đối với tài sản trên đất thế chấp: Từ khi thế chấp đến nay gia đình bà không xây dựng công trình gì thêm. Trên đất có 01 nhà 1 tầng xây năm 2018. Nguồn gốc đất là do vợ chồng được gia đình nhà chồng cho vợ chồng năm 2019.

Tại thời điểm hiện tại những người đang sinh sống trên đất gồm có: Vợ chồng bà (ông Bùi Văn N + bà Trương Thị H), và các con bà là cháu Bùi Thị T, sinh năm 2006; cháu Bùi Quốc V, sinh năm 2008 và cháu Bùi Khánh L, sinh năm 2013 cùng với bố mẹ đẻ ông Bùi Văn N là ông Bùi Văn C, bà Cấn Thị V. Ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên đất.

** Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/11/2021 của Tòa án thể hiện:* Nguồn gốc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên ông Bùi Văn C và bà Cấn Thị V. Sang tên **ông Bùi Văn N** ngày 22/4/2019 là đất ông cha để lại. Ông Bùi Văn N được bố mẹ là ông Bùi Văn C và bà Cấn Thị V tặng cho. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ trên đất có ông Bùi Văn C, bà Cấn Thị V, ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H, cháu Bùi Thị T, cháu Bùi Quốc V, cháu Bùi Khánh L *(con ông N + bà H)* sinh sống trên đất.

**** Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:***

+ Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng A:

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A yêu cầu ông N, bà H phải thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 20/01/2022 là: **1.482.661.558** đồng. Trong đó:

+ Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 số tiền là: **1.354.539.161** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 870.187.462 đồng; nợ lãi là: 428.229.195 đồng; lãi phạt chậm trả là: 56.122.504 đồng.

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 số tiền là **128.122.397** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 42.000.000 đồng; lãi là 84.070.962 đồng; phí duy trì thẻ là: 2.051.435 đồng.

Kể từ ngày 20/01/2022, ông N, bà H phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 đã ký cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng A. Trong trường hợp ông N, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi kê biên phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được không đủ bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông N, bà H, Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mại các tài sản khác của ông N, bà H để thu hồi nợ.

**** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:***

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về yêu cầu buộc ông N, bà H phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 20/01/2022 là: **1.482.661.558** đồng. Trong đó:

+ Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 số tiền là: **1.354.539.161** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 870.187.462 đồng; nợ lãi là: 428.229.195 đồng; lãi phạt chậm trả là: 56.122.504 đồng.

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 số tiền là **128.122.397** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 42.000.000 đồng; lãi là 84.070.962 đồng; phí duy trì thẻ là: 2.051.435 đồng.

Buộc ông N, bà H phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 20/01/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông N, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông N, bà H đối với Ngân hàng A. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông N, bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông N, bà H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng A) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.]. Về tố tụng:

[1.1]. Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên

quan: Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do và đây là phiên tòa lần thứ 02. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 03/6/2019, giữa Ngân hàng A với ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H ký Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 và Ủy nhiệm chi ngày 04/6/2019 với số tiền vay là **892.500.000** đồng. Ngày 07/6/2019, giữa Ngân hàng A với ông Bùi Văn N ký Hợp đồng thẻ tín dụng với Hạn mức thẻ tín dụng là 44.000.000 đồng. Ngân hàng A đã giải ngân cho ông N, bà H số tiền là **892.500.000** đồng và giải ngân cho ông N Hạn mức thẻ tín dụng là 44.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông N, bà H đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thẻ tín dụng đã ký kết. Ngân hàng A khởi kiện tại Tòa án yêu ông N, bà H thanh toán khoản nợ. Bị đơn là ông N, bà H đều có hộ khẩu thường trú tại: thôn T, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng A xuất trình đầy đủ các tài liệu liên quan đến Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 và Hợp đồng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 được ký kết giữa Ngân hàng A với ông N, bà H và các tài liệu thể hiện Ngân hàng A đã giải ngân cho ông N, bà H số tiền **892.500.000** đồng (Hợp đồng cho vay) và 44.000.000 đồng (Hợp đồng thẻ tín dụng), việc này bà Trương Thị H đã thừa nhận nên có căn cứ để xác định các thỏa thuận tín dụng giữa Ngân hàng A với ông N, bà H đã được thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N, bà H đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thẻ tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng A khởi kiện buộc bên vay là ông N, bà H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông N, bà H phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng cho vay, Hợp đồng thẻ tín dụng: Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 và Hợp đồng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N, bà H đã vi phạm các thỏa

thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng A khởi kiện buộc bên vay là ông N, bà H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ trước hạn và yêu cầu ông N, bà H phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Ngân hàng A đã xuất trình đầy đủ các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện về khoản tiền ông N, bà H còn nợ (gốc, lãi) tạm tính đến hết ngày 20/01/2022. Do vậy, cần buộc ông N, bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 20/01/2022 là: **1.482.661.558** đồng. Trong đó:

+ Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 số tiền là: **1.354.539.161** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 870.187.462 đồng; nợ lãi là: 428.229.195 đồng; lãi phạt chậm trả là: 56.122.504 đồng.

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 số tiền là **128.122.397** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 42.000.000 đồng; lãi là 84.070.962 đồng; phí duy trì thẻ là: 2.051.435 đồng.

Kể từ ngày 20/01/2022, ông N, bà H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 và Hợp đồng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng A.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 3 – Thỏa thuận về tài sản đảm bảo của Hợp đồng cho vay và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 2 và Điều 3 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1965/2019; Quyển số: 02 – 2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 03/6/2019 do Văn phòng Công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội thực hiện giữa bên thế chấp là ông Bùi Văn N với bên nhận thế chấp là Ngân hàng A. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 40, diện tích 544m^2 *(Trong đó: 200m^2 đất ở; 344m^2 đất vườn)* tại địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH **674316**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 01272 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/7/2007)* mang tên Ông Bùi Văn C và bà Cấn Thị V. Sang tên **ông Bùi Văn N** ngày 22/4/2019 *(theo Hợp đồng tặng cho QSD đất số 816.2016 ngày 06/4/2016).*

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1965/2019; Quyển số: 02 – 2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 03/6/2019 tại Văn phòng Công chứng K, Thành phố Hà Nội có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày

22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Đối với các công trình trên đất do những người đang sinh sống trên đất xây dựng trước và sau khi thế chấp: Tại điểm e khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp nêu rõ *"e. Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này."* nên các tài sản và công trình trên đất được hình thành trước và sau thời điểm thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông N, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp ông N, bà H không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên đất thế chấp có ông Bùi Văn C, bà Cấn Thị V, ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H, cháu Bùi Thị T, cháu Bùi Quốc V, cháu Bùi Khánh L *(con ông N + bà H)* sinh sống trên đất. Theo đó: Ông Bùi Văn C, bà Cấn Thị V, ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H, cháu Bùi Thị T, cháu Bùi Quốc V, cháu Bùi Khánh L *(do ông N, bà H là người đại diện theo pháp luật)* cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông N, bà H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

[3]. Về án phí.

+ Ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng A là 56.479.847 đồng.

+ Ngân hàng A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 24.000.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, 167, 168 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Buộc ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 20/01/2022 là: **1.482.661.558** đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi mốt nghìn, năm trăm năm mươi tám đồng).* Trong đó:

+ Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 số tiền là: **1.354.539.161** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 870.187.462 đồng; nợ lãi là: 428.229.195 đồng; lãi phạt chậm trả là: 56.122.504 đồng.

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 số tiền là **128.122.397** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 42.000.000 đồng; lãi là 84.070.962 đồng; phí duy trì thẻ là: 2.051.435 đồng.

Kể từ ngày 21/01/2022, ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: LN1905301426746 ngày 03/6/2019 và Hợp đồng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử số 133-P-6839807 ngày 07/6/2019 cho đến khi ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

4. Trong trường hợp ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A, Ngân hàng TMCP A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 40, diện tích 544m^2 *(Trong đó: 200m^2 đất ở; 344m^2 đất vườn)* tại địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH **674316**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 01272 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà*

Nội cấp ngày 09/7/2007) mang tên Ông Bùi Văn C và bà Cấn Thị V. Sang tên **ông Bùi Văn N** ngày 22/4/2019 *(theo Hợp đồng tặng cho QSD đất số 816.2016 ngày 06/4/2016).*

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1965/2019; Quyển số: 02 – 2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 03/6/2019 do Văn phòng Công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội thực hiện. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/6/2019 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Theo đó: Ông Bùi Văn C, bà Cấn Thị V, ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H, cháu Bùi Thị T, cháu Bùi Quốc V, cháu Bùi Khánh L *(do ông N, bà H là người đại diện theo pháp luật)* cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

5. Về án phí:

+ Ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 56.479.847 đồng *(Bằng chữ: Năm mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm bốn mươi bảy đồng).*

+ Ngân hàng TMCP A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 24.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi bốn triệu đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075381 ngày 12/10/2021)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP A có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn (ông Bùi Văn N, bà Trương Thị H) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận
- *Các đương sự;*
- *TAND Tp.Hà Nội;*
- *VKSND H.Chương Mỹ;*
- *Chi cục THA H.Chương Mỹ;*
- *Lưu HSVA – VP;*

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

Nguyễn Hoàng L