

Bản án số: **10/2019/DS-ST**;
Ngày 26/6/2019.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Trần Mạnh Khang.

+ Bà Nguyễn Thị Xuân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông phạm Như Hoàng Hải – Thư ký Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 118/2018/TLST- DSST ngày 11/12/2018, về: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2019/QĐST-DS ngày 22/5/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2019/QĐHPT ngày 07/6/2018, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kỹ T;**

Địa chỉ: Số, phố Bà T, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hồ Hùng A** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Dư Văn G** – Cán bộ xử lý nợ;

Có mặt tại phiên tòa;

*** Bị đơn:** Anh **Đỗ Đức Ng**, sinh năm 1980;

Địa chỉ: thôn, xã Đông L, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên tòa;

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

- Ông **Đỗ Ngọc Ch**, sinh năm 1948;
- Bà **Nguyễn Thị Ng**, sinh năm 1952;
- Anh **Đỗ Quý T**, sinh năm 1977;
- Chị **Trần Thị N**, sinh năm 1983;
- Cháu **Đỗ Thành T**, sinh năm 2006;
- Cháu **Đỗ Tâm T**, sinh năm 2007;
- Cháu **Đỗ Mỹ N**, sinh năm 2017;
- Cháu **Đỗ Văn Đ**, sinh năm 2019;

Người đại diện hợp pháp cho cháu Tâm, cháu Thành, cháu Na, cháu Đô là anh **Đỗ Quý Tg** và chị **Trần Thị N** (là bố mẹ);

- Chị **Đỗ Thị H**, sinh năm 1982;
- Anh **Đỗ Chính T**, sinh năm 1989;
- Anh **Đỗ Kỹ C**, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: thôn , xã Đông L, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP Kỹ Ttrình bày:***

* Ngày 08/7/2010, Ngân hàng cùng ông **Đỗ Đức Ng** đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 312//TH-TN/TCB-IZ và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 31912 với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 2.100.000.000 đồng (hai tỷ một trăm triệu đồng).
- Mục đích vay vốn: Mua nhà;
- Thời hạn vay: 240 tháng;
- Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 09/7/2030;

- Lãi suất vay: Lãi suất vay linh hoạt áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2010 là 15,8%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Tech tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên

độ 6%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất.

* Ngày 08/10/2010, Ngân hàng tiếp tục cùng ông Đỗ Đức Ng đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 3740/-TN/BIZ và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 37420 với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 340.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu đồng).
- Mục đích vay vốn: Tiêu dùng thế chấp bất động sản;
- Thời hạn vay: 180 tháng;
- Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 08/10/2030;

- Lãi suất vay: Lãi suất vay linh hoạt áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2010 là 15,8%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techk tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất.

* Ngày 28/3/2011, Ngân hàng tiếp tục cùng ông Đỗ Đức Ng đã ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 46287/-BIZ, giá trị hạn mức ứng trước: 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), mục đích sử dụng: Tiêu dùng, thời hạn mức: 12 tháng (từ ngày 28/3/2011 đến ngày 28/3/2012), lãi suất vay: Cố định 22%/năm.

* Bảo đảm cho khoản vay của ông Đỗ Đức Ng hộ gia đình ông Đỗ Ngọc C (gồm có: Ông Đỗ Ngọc C, sinh năm 1948; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952; anh Đỗ Quý Tg, sinh năm 1977; anh Đỗ Đức N, sinh năm 1980; chị Đỗ Thị H, sinh năm 1982; anh Đỗ Chính T, sinh năm 1989; anh Đỗ K sinh năm 1985) đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01, diện tích 365m², tại địa chỉ: thôn Đông L, xã Đông L, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, cấp cho hộ ông Đỗ Ngọc C.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Đỗ Đức Ng đã trả được 196.474.000 đồng nợ gốc và 730.093.003 đồng nợ lãi. Sau đó, ông Đỗ Đức N đã không thực hiện việc thanh toán nợ theo đúng cam kết.

Tại phiên tòa, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

Buộc ông Đỗ Đức N phải trả nợ cho Ngân hàng:

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 31912 ngày 09/7/2010 tính đến ngày 26/6/2019 là: 4.302.744.460 đồng (bốn triệu ba trăm linh hai nghìn bảy trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm sáu mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là: 1.933.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 1.714.170.573đ, nợ lãi quá hạn là: 654.823.887đ.

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 37420 ngày 08/10/2010 tính đến ngày 26/6/2019 là: 703.609.262 đồng (bảy trăm linh ba triệu sáu trăm linh chín nghìn hai trăm sáu mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là: 309.776.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 252.466.189 đồng, nợ lãi quá hạn là: 141.367.073 đồng.

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 00002 ngày 28/3/2011 tính đến ngày 26/6/2019 là: 1.038.487.209 đồng (một tỷ không trăm ba mươi tám triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm linh chín đồng), trong đó: Nợ gốc là: 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 281.112.011 đồng, nợ lãi quá hạn là: 727.374.989 đồng.

Kể từ ngày 27/6/2019, ông Đỗ Đức Ng phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng .

Trong trường hợp ông Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng 365 m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số , tại thôn Đông , xã Đông L, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 597719, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: /UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ ông Đỗ Ngọc C ngày 23/6/2003.

****Tại bản tự khai, quá trình tố tụng, bị đơn là anh Đỗ Đức Ng trình bày:***

Anh Ngh thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng. Nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên quá trình thực hiện hợp đồng đã không trả được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

Do thời điểm hiện tại anh mất khả năng thanh toán, nên anh đề nghị cho anh được trả số tiền gốc và miễn toàn bộ các khoản lãi. Nếu Ngân hàng đồng ý thì ông sẽ thanh toán toàn bộ số tiền gốc trong thời hạn 5 tháng kể từ ngày 22/3/2019.

Trường hợp Ngân hàng không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm việc và cũng không cung cấp lời khai nên không có quan điểm về vụ kiện.*

****Tại Biên bản làm việc ngày 19/3/2019, UBND xã Đông L, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cung cấp:***

Những người có tên sau:

- Ông Đỗ Ngọc C, sinh năm 1948;
- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952;
- Anh Đỗ Đức Ngh, sinh năm 1980;
- Anh Đỗ Quý Tg, sinh năm 1977;
- Chị Trần Thị N, sinh năm 1983;
- Cháu Đỗ Thành , sinh năm 2006;

Cháu Đỗ Tâm T, sinh năm 2007;

- Cháu Đỗ Mỹ N, sinh năm 2017;
- Cháu Đỗ Văn Đ, sinh năm 2019;
- Chị Đỗ Thị Hn, sinh năm 1982;
- Anh Đỗ Chính T, sinh năm 1989;
- Anh Đỗ Kỷ C, sinh năm 1985;

Đều có HKTT và đang sinh sống tại: , thôn, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

****Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có quan điểm:***

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Tòa án và các đương sự:

Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện chưa đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị cần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ pháp luật xét xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với anh Đỗ Đức Na về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc anh Đỗ Đức Ng phải trả cho Ngân hàng:

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 31912 ngày 09/7/2010 tính đến ngày 26/6/2019 là: 4.302.744.460 đồng (bốn triệu ba trăm linh hai nghìn bảy trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm sáu mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là: 1.933.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 1.714.170.573đ, nợ lãi quá hạn là: 654.823.887đ.

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 37420 ngày 08/10/2010 tính đến ngày 26/6/2019 là: 703.609.262 đồng (bảy trăm linh ba triệu sáu trăm linh chín nghìn hai trăm sáu mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là: 309.776.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 252.466.189 đồng, nợ lãi quá hạn là: 141.367.073 đồng.

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 00002 ngày 28/3/2011 tính đến ngày 26/6/2019 là: 1.038.487.209 đồng (một tỷ không trăm ba mươi tám triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm linh chín đồng), trong đó: Nợ gốc là: 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 281.112.011 đồng, nợ lãi quá hạn là: 727.374.989 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Nghĩa còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi tất toán khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trong trường hợp anh Nghĩa không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng 365 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số , tờ bản đồ số, tại , thôn , xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 59, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 0059 do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ ông Đỗ Ngọc C ngày 23/6/2003 để thu hồi nợ.

4. Về án phí: Anh Nghĩa phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà:

[1]. Về tố tụng:

- Tranh chấp giữa Ngân hàng với anh Đỗ Đức N là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng, bị đơn là có hộ khẩu thường trú tại xã Đôngù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn là anh và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Ngọc C, bà Nguyễn Thị N, anh Đỗ Quý Tg, chị Trần Thị Nt, cháu Đỗ Thành T, sinh năm 2006, cháu Đỗ Tâm Tnh, sinh năm 2007, cháu Đỗ Mỹ N, sinh năm 2017, cháu Đỗ Văn Đ, sinh năm 2019 (Người đại diện hợp pháp là anh Đỗ Q Tr và chị Trần Thị N là bố mẹ đẻ), chị Đỗ Thị Hu, anh Đỗ Chính T, anh Đỗ Kỷ C đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

***Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

[2.1]. Ngày 08/7/2010, Ngân hàng cùng anh Đỗ Đức Ng đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 31-BIZ và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 31912 với nội dung chính: Số tiền vay: 2.100.000.000 đồng (hai tỷ một trăm triệu đồng), mục đích vay vốn: Mua nhà; thời hạn vay: 240 tháng; ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 09/7/2030;

Ngày 08/10/2010, Ngân hàng tiếp tục cùng anh Nghĩa đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 37420/HĐTD/TH-TN/TCB-BIZ và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 37420 với nội dung chính: Số tiền vay: 340.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu đồng); mục đích vay vốn: Tiêu dùng thế chấp bất động sản; thời hạn vay: 180 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 08/10/2030;

Ngày 28/3/2011, Ngân hàng cùng anh Nghĩa đã ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 46287/HĐƯT-F1/TCB-BIZ, giá trị hạn mức ứng trước: 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), mục đích sử dụng: Tiêu dùng, thời hạn mức: 12 tháng (từ ngày 28/3/2011 đến ngày 28/3/2012).

Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ theo thỏa thuận trong các hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký giữa các bên.

- Về nội dung, hình thức: Các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và anh Nghĩa trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHHH ngày 31/12/2001 và

Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước.

Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn đều thừa nhận các khoản nợ vay gốc, số tiền đã trả, số tiền còn nợ, số lãi trong hạn, lãi quá hạn. Do đó có đủ căn cứ khẳng định các Hợp đồng tín dụng nói trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành.

[2.2]. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nghĩa không thực hiện việc trả nợ theo cam kết, nhiều lần Ngân hàng thông báo yêu cầu anh trả nợ nhưng anh không thực hiện. Do đó anh N là bên có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật. Theo thỏa thuận tại mục 5.2, Điều 5; mục 8.2, Điều 8 Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 37420/HĐTD/TH-TN/TCB-BIZ ngày 08/10/2010, Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 31912/HĐTD/TH-TN/TCB-BIZ ngày 08/7/2010 và tại mục 6.3, Điều 6 Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 46287/HĐƯT-F1/TCB-BIZ ngày 28/3/2011, khi anh Nghĩa chậm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi thì phải thanh toán lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng, buộc anh Đỗ Đức N phải trả:

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 31912 ngày 09/7/2010 tính đến ngày 26/6/2019 là: 4.302.744.460 đồng (bốn triệu ba trăm linh hai nghìn bảy trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm sáu mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là: 1.933.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 1.714.170.573đ, nợ lãi quá hạn là: 654.823.887đ.

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 37420 ngày 08/10/2010 tính đến ngày 26/6/2019 là: 703.609.262 đồng (bảy trăm linh ba triệu sáu trăm linh chín nghìn hai trăm sáu mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là: 309.776.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 252.466.189 đồng, nợ lãi quá hạn là: 141.367.073 đồng.

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 00002 ngày 28/3/2011 tính đến ngày 26/6/2019 là: 1.038.487.209 đồng (một tỷ không trăm ba mươi tám triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm linh chín đồng), trong đó: Nợ gốc là: 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 281.112.011 đồng, nợ lãi quá hạn là: 727.374.989 đồng.

Là có căn cứ, được chấp nhận.

[2.3]. Về yêu cầu của Ngân hàng buộc anh Ng phải chịu khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 31/TCB-BIZ ngày 08/7/2010; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 374TH-TN/TCB-BIZ ngày 08/10/2010; Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 4TCB-BIZ ngày 28/3/2011 kể từ ngày 27/6/2019 cho đến thanh toán xong số nợ gốc cho ngân hàng. Xét yêu cầu

của Ngân hàng phù hợp với các điều khoản các bên đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng và phù hợp quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của các Tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó cần buộc anh Nghĩa tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 319/HĐTD/TH-TN/ngày 08/7/2010; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 37/HĐTD/TH-BIZ ngày 08/10/2010; Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 46287/HĐUT-ngày 28/3/2011 kể từ ngày 27/6/2019 cho đến thanh toán xong số nợ gốc cho ngân hàng.

[2.4]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng và hộ gia đình ông Đỗ Ngọc C (gồm có: Ông ...) đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản đối với tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 365 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số , tờ bản đồ s, tại thôn Đông , xã Đông, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 19, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 0056-QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ ông Đỗ Ngọc ngày 23/6/2003.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003, Điều 342, Điều 343, Điều 344 và các Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, Đồng thời quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Là bên thứ 3 thế chấp tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của anh Ng) đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc, không cung cấp lời khai, quan điểm về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Do đó, xét thấy có đủ căn cứ khẳng định Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên là có hiệu lực thi hành. Yêu cầu của Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm của bên thứ 3 trong trường hợp anh Đỗ Đức N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về yêu của anh Ng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh được trả nợ dần và miễn toàn bộ các khoản lãi cho anh, tuy nhiên Ngân hàng không chấp nhận, đồng thời đây không phải là một thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của VKS nhân dân huyện Hoài Đức đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc anh Ngthanh toán các khoản nợ, lãi kèm theo và xử lý tài sản thế chấp nếu anh Nghĩa không trả được nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Anh Ng phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2011;

Căn cứ vào các Điều 319, 342, 343, 344, 347, 637, 715, 716, 717, 719 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với anh Đỗ Đức Nvề tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc anh Đỗ Đức Na phải trả cho Ngân hàn:

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 31912 ngày 09/7/2010 tính đến ngày 26/6/2019 là: **4.302.744.460 đồng** (bốn tỷ, ba trăm linh hai triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm sáu mươi đồng), trong đó: **Nợ gốc là: 1.933.750.000 đồng** (Một tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), **nợ lãi trong hạn là: 1.714.170.573đ** (Một tỷ, bảy trăm mười bốn triệu, một trăm bảy mươi nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng), **nợ lãi quá hạn là: 654.823.887đ** (Sáu trăm năm mươi tư triệu tám trăm hai mươi ba nghìn tám trăm tám mươi bảy đồng).

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 37420 ngày 08/10/2010 tính đến ngày 26/6/2019 là: 703.609.262 đồng (bảy trăm linh ba triệu sáu trăm linh chín nghìn hai trăm sáu mươi hai đồng), trong đó: **Nợ gốc là: 309.776.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 252.466.189 đồng, nợ lãi quá hạn là: 141.367.073 đồng.**

- Số tiền còn nợ lại theo Khế ước 00002 ngày 28/3/2011 tính đến ngày 26/6/2019 là: **1.038.487.209 đồng** (một tỷ không trăm ba mươi tám triệu bốn

trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm linh chín đồng), trong đó: **Nợ gốc là: 300.000.000 đồng** (Ba trăm triệu đồng), **nợ lãi trong hạn là: 281.112.011 đồng** (Hai trăm tám mươi một triệu một trăm mười hai nghìn không trăm mười một đồng), **nợ lãi quá hạn là: 727.374.989 đồng** (Bảy trăm hai mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi tư nghìn chín trăm tám mươi chín đồng).

Kể từ ngày 27/6/2019 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc anh Đỗ Đức Nphải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 319/TCB-BIZ ngày 08/7/2010; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 3//TCB-BIZ ngày 08/10/2010; Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 47/-BIZ ngày 28/3/2011.

3. Trong trường hợp anh Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 365 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số, Tờ bản đồ số, tại , thôn Đông L, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 5979, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00-QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ ông Đỗ Ngọc C ngày 23/6/2003 để thu hồi nợ.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Đỗ Đức N vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi khoản nợ được tất toán.

*** Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:**

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, 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 điều 30 Luật thi hành án.

4. Về án phí:

- Anh Đỗ Đức N phải chịu 135.148.000 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu một trăm bốn mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 57.644.000đ (Năm mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn đồng), theo biên lai thu số 0008530 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TANDTP. Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- VKSND. huyện Hoài Đức;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thanh Hải

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

