

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án: 03/2021/KDTM-ST

Ngày: 30 - 9 - 2021

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Doãn Văn Tuyến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tạ Văn Nhật. Nghề nghiệp: Cán bộ nghỉ hưu.

Nơi cư trú: Xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị Sen. Nghề nghiệp: Cán bộ nghỉ hưu.

Nơi cư trú: Thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh D - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2021/TLST-KDTM ngày 30 tháng 3 năm 2021 về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2021/QĐXXST-KDTM ngày 07 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2021/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 7 năm 2021 và số 45/2021/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng T(A); địa chỉ trụ sở: Số 2 L, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn T. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T, Chi nhánh Tây Hồ (Quyết định Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019).

Ủy quyền tham gia tố tụng cho: Bà Phạm Thị Phương D. Chức vụ: Cán bộ pháp chế của Ngân hàng T, Chi nhánh Tây Hồ (Quyết định Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng số 71/QĐ-NHNo.TH ngày 22/3/2021); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973; vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1976; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Cụm 4, xã Li, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

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

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1932; vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1933; vắng mặt.
- Anh Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1998; vắng mặt.
- Chị Nguyễn Phương Lan A, sinh năm 2001; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Cụm 4, xã Li, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

NỘI D V U Á N:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng T(A) trình bày:

Ngân hàng T, Chi nhánh Tây Hồ đã ký kết Hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500423 ngày 28/5/2015, số tiền vay: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng chẵn); Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất tiền vay: 10%/ năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng (không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Kỳ hạn trả nợ: lãi trả 03 tháng/kỳ, gốc trả cuối kỳ.

Theo Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500455 ngày 09/6/2015, số tiền vay: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng chẵn); Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất tiền vay: 10%/ năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng (không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Kỳ hạn trả nợ: lãi trả 03 tháng/kỳ, gốc trả cuối kỳ.

Tài sản bảo đảm của hai hợp đồng tín dụng trên là toàn bộ quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 04, diện tích: 88,4 m² địa chỉ: Cụm 4 xã Li, huyện Đ, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 689827, số vào sổ cấp GCN: 00771.QSĐĐ/ĐP do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C. Ngày 08/5/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đan Phượng đính chính từ hộ ông Nguyễn Văn C sang ông Nguyễn Văn C.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Chín và bà Minh đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền như sau: Nợ gốc 5.000.000 đồng, nợ lãi 23.058.332 đồng phát sinh từ HĐTD số 1506-LAV-201500423 và nợ gốc 15.000.000 đồng, nợ lãi 2.474.999 đồng phát sinh từ HĐTD số 1506-LAV-201500455.

Khoản vay của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M đã quá hạn thanh toán từ ngày 30/5/2016 (đối với khoản nợ phát sinh từ HĐTD số 1506-LAV-201500423) và ngày 09/6/2016 (đối với khoản nợ phát sinh từ HĐTD số 1506-LAV-201500455) nhưng vợ chồng ông Chín vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên, tính đến ngày 30/9/2021 số

tiền ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M còn nợ A Chi nhánh Tây Hồ như sau: Nợ gốc 310.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 183.884.723 đồng, nợ lãi quá hạn 87.859.028 đồng, tổng cộng 581.743.751 đồng. A Chi nhánh Tây Hồ đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cũng như nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp để xử lý theo quy định. Tuy nhiên, ông Chín và bà Minh không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, không bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng để xử lý nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M trả nợ Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2021 gồm: Nợ gốc 310.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 183.884.723 đồng, nợ lãi quá hạn 87.859.028 đồng, tổng cộng 581.743.751 đồng. Kể từ ngày 01/10/2021 ông Chín và bà Minh phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ gốc cho A.

Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 04, diện tích: 88,4 m² địa chỉ: Cụm 4 xã Li, huyện Đ, Thành phố Hà Nội đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi khoản vay. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bên vay vốn với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

- Theo lời khai của bị đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày: Vợ chồng ông cùng Ngân hàng T, Chi nhánh Tây Hồ đã ký Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500423 ngày 28/5/2015, số tiền cho vay: 300.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất tiền vay: 10%/ năm tại thời điểm ký HĐ tín dụng (không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng) và Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500455 ngày 09/6/2015, số tiền cho vay: 30.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất tiền vay: 10%/ năm tại thời điểm ký HĐ tín dụng (lãi suất của hai hợp đồng không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng).

Tài sản bảo đảm của hai hợp đồng tín dụng trên là toàn bộ quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: Cụm 4 xã Li, huyện Đ, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 689827, số vào sổ cấp GCN: 00771.QSDĐ/ĐP do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2003 mang tên ông là Nguyễn Văn C.

Do tình hình dịch bệnh, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên trong quá trình thực hiện hợp đồng ông đã chậm trả nợ Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ

cH ông trả nợ tạm tính đến ngày 15/3/2021, gồm: Tiền gốc: 320.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 166.497.222 đồng, lãi quá hạn 79.165.278 đồng, tổng cộng: 565.662.500 đồng, vợ cH ông đồng ý trả nợ. Tuy nhiên, do điều kiện khó khăn nên vợ cH ông trả 3 tháng một lần, mỗi lần với số tiền là 15.000.000 đồng, trong vòng một năm ông sẽ tất toán toàn bộ khoản vay. Nếu không trả được nợ thì ông đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản bảo đảm.

Hiện nay trên thửa đất thế chấp có hai vợ cH ông, bố mẹ đẻ và hai con của ông đang sinh sống, sử dụng tài sản trên thửa đất, ngoài ra không còn ai khác. Các tài sản trên đất do vợ cH ông xây dựng, các con còn nhỏ nên không có đóng góp gì.

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

+ Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H trình bày: Ông, bà là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn C. Ông Chín lấy bà Nguyễn Thị M có 02 con chung là anh Nguyễn Ngọc T và chị Nguyễn Phương Lan A. Về khoản nợ giữa Ngân hàng với ông Chín, bà Minh như thế nào thì ông bà không biết. Còn thửa đất ông Chín, bà Minh đang sinh sống là của ông bà tặng cho ông Chín có số thửa 139, tờ bản đồ số 04, diện tích: 88,4 m² địa chỉ: Cụm 4 xã Li, huyện Đ, Thành phố Hà Nội nên ông Chín, bà Minh thế chấp Ngân hàng hay không thì ông bà không nắm được. Hiện nay, trên thửa đất có 06 người đang sinh sống là hai ông bà, ông Chín, bà Minh, anh T và chị Lan Anh, ngoài ra không còn ai khác. Các tài sản trên thửa đất đều là do ông Chín, bà Minh làm, không ai có đóng góp gì. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Chín và bà Minh trả nợ thì ông, bà đề nghị giải quyết theo qui định của pháp luật. Ông bà xin vắng mặt các buổi làm việc, xét xử tại Tòa án.

+ Chị Nguyễn Phương Lan A trình bày: Chị là con gái của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M. Việc bố mẹ chị vay tiền của Ngân hàng như thế nào thì chị không biết. Chị xin vắng mặt các buổi làm việc, xét xử tại Tòa án.

- Về phía bị đơn bà Nguyễn Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Ngọc T từ khi thụ lý vụ án đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bà Minh, anh T không có ý kiến. Tòa án cũng thực hiện việc thông báo, tổng đạt các văn bản tố tụng theo qui định của pháp luật nhưng bà Minh, anh T đều vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án.

- Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng Tgiữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M như đã trình bày. Phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhiều lần nhưng vắng mặt, không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý, cũng như quá trình điều tra, thu thập chứng cứ vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng trình tự Bộ luật tố tụng dân sự qui định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội D vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của Ngân hàng T, buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ theo hai Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 30/9/2021 gồm: Nợ gốc 310.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 183.884.723 đồng, nợ lãi quá hạn 87.859.028 đồng, tổng cộng 581.743.751 đồng. Từ ngày 01/10/2021 ông Chín, bà Minh còn phải trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đối với khoản nợ gốc chậm trả. Trường hợp ông Chín, bà Minh không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 04, diện tích: 88,4 m² địa chỉ: Cụm 4 xã Li, huyện Đ, Thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Văn C, để thu hồi nợ. Ông Chín, bà Minh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng T và ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M ký kết Hợp đồng tín dụng, nội D Ngân hàng cho ông Chín, bà Minh vay tiền để sử dụng vào mục đích kinh doanh đồ gỗ; ông Chín và bà Minh thuộc hộ gia đình có đăng ký kinh doanh theo qui định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng do ông Chín, bà Minh vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện đòi nợ. Vì vậy, xác định đây là quan hệ pháp luật dân sự về việc tranh chấp về kinh doanh, thương mại được quy định tại Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc giao, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự trong vụ án để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo qui định pháp luật nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không đến Tòa án. Do đó, Tòa án không tiến hành hòa giải được vụ án, căn cứ vào Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Việc bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M vắng mặt mục đích là không thiện chí trong thực hiện tránh nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tại phiên tòa hôm nay, ông Chín, bà Minh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo trình tự tố tụng pháp luật qui định.

[2] Về nội D vụ án: Căn cứ tài liệu do phía nguyên đơn xuất trình và các tài liệu điều tra, xác định ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng T. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do ông Chín, bà Minh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo đúng thoả thuận qui định trong Hợp đồng tín dụng đã được hai bên ký kết. Do đó, Ngân hàng đã chuyển số nợ vay của ông Chín, bà Minh sang nợ quá hạn, cụ thể: ngày 30/5/2016 đối với khoản nợ phát sinh từ HĐTD số 1506-LAV-201500423 và ngày 09/6/2016 đối với khoản nợ phát sinh từ HĐTD số 1506-LAV-201500455. Từ đó đến nay, ông Chín, bà Minh cũng chưa trả được toàn bộ khoản nợ vay cho Ngân hàng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500423 ngày 28/5/2015, số tiền vay của ông Chín, bà Minh là 300.000.000 đồng, quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Chín, bà Minh đã trả số tiền tính đến thời điểm xét xử là ngày 30/9/2021 gồm: Nợ gốc

5.000.000 đồng, nợ lãi 23.058.332 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500455 ngày 09/6/2015, số tiền vay của ông Chín bà Minh là 30.000.000 đồng, quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Chín, bà Minh đã trả số tiền tính đến thời điểm xét xử là ngày 30/9/2021 gồm: Nợ gốc 15.000.000 đồng, nợ lãi 2.474.999 đồng.

Sau đó, do ông Chín, bà Minh khó khăn về kinh tế nên không tiếp tục trả được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Như vậy, có căn cứ xác định ông Chín, bà Minh vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện đòi nợ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Về khoản nợ gốc: Ngân hàng yêu cầu ông Chín, bà Minh thanh toán số nợ gốc còn lại theo Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500423 tính đến ngày 30/9/2021 là 295.000.000 đồng và số nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500455 tính đến ngày 30/9/2021 là 15.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy, số tiền vay gốc được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và các văn bản thanh toán nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông Chín, bà Minh phải trả số tiền nợ gốc theo 02 Hợp đồng tín dụng như đã nêu trên.

[4] Về khoản nợ lãi: Theo thỏa thuận qui định trong hai hợp đồng tín dụng thì lãi suất tiền vay đều là 10%/ năm tại thời điểm ký HĐ tín dụng (lãi suất của hai hợp đồng không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến thời điểm xét xử là ngày 30/9/2021 thì ông Chín, bà Minh còn nợ số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500423, gồm: Nợ gốc 295.000.000 đồng, lãi trong hạn 168.225.001 đồng, lãi quá hạn 80.320.833 đồng và số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500455, gồm: Nợ gốc 15.000.000 đồng, lãi trong hạn 15.659.722 đồng, lãi quá hạn 7.538.195 đồng. Tổng dư nợ gốc của hai hợp đồng là 310.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 183.884.723 đồng, nợ lãi quá hạn 87.859.028 đồng, tổng cộng 581.743.751 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, về lãi trong hạn, lãi quá hạn đã được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với qui định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông Chín và bà Minh phải trả số tiền lãi còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng gồm: Nợ lãi trong hạn 183.884.723 đồng, nợ lãi quá hạn 87.859.028 đồng, tổng cộng lãi là 271.743.751 đồng.

Như vậy, số nợ gốc và nợ lãi của hai Hợp đồng tín dụng là 581.743.751 đồng.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng T, ngày 20/5/2014 ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M đã ký Hợp đồng thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 04, diện tích: 88,4m² địa chỉ: Cụm 4 xã Li, huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 689827; số vào Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00771.QSDD/ĐP, do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C; ngày 08/5/2014,

Phòng Tài nguyên và Môi trường đính chính từ hộ ông Nguyễn Văn C sang ông Nguyễn Văn C. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2194.2014/HĐTC, quyền số 02.TP/CC-SCC ngày 20/5/2014 tại Văn phòng Công chứng số 3, Thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 21/5/2014 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi ký kết ngày 09/6/2015 giữa ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M với Ngân hàng tại Văn phòng Công chứng số 3, Thành phố Hà Nội. Như vậy, xác định ngôi nhà hai tầng, công trình phụ và các tài sản khác trên diện tích đất 88,4m² ở địa chỉ Cụm 4 xã Li, huyện Đ hiện ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Phương Lan A sinh sống thuộc tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông Chín, bà Minh với Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M không trả được hoặc trả không đầy đủ số nợ vay nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại thửa đất số 139 nêu trên, để thanh toán nghĩa vụ trả nợ.

[6] Kể từ ngày 01/10/2021 thì ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M còn phải thanh toán khoản tiền lãi suất phát sinh đối với số nợ gốc theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Khi ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng Tphải trả lại cho ông Chín, bà Minh các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp.

[7] Án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Ngân hàng Tđược chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định pháp luật.

[8] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo qui định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 318, 319, 320, 323, Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T(A) đối với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M.

2. Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M phải trả Ngân hàng Tsố tiền vay còn nợ, cụ thể:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500423 ngày 28/5/2015, gồm: Nợ gốc: 295.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 30/9/2021 gồm: Nợ lãi trong hạn 168.225.001 đồng, lãi quá hạn 80.320.833 đồng. Tổng gốc và lãi là: 543.545.834 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201500455 ngày 09/6/2015, gồm: Nợ gốc 15.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 30/9/2021, gồm: Nợ lãi trong hạn 15.659.722 đồng, lãi quá hạn 7.538.195 đồng. Tổng gốc và lãi là: 38.197.917 đồng.

Tổng số nợ của hai Hợp đồng tín dụng nêu trên gồm: Nợ gốc 310.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 183.884.723 đồng, nợ lãi quá hạn 87.859.028 đồng, tổng cộng 581.743.751 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm tám mươi một triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi một đồng*).

3. Kể từ ngày 01/10/2021, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng T với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M, cho đến khi ông Chín và bà Minh trả hết khoản nợ.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng T thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 04, diện tích: 88,4m² địa chỉ: Cụm 4 xã Li, huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 689827; số vào Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00771.QSDĐ/ĐP do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C; ngày 08/5/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội đính chính từ hộ ông Nguyễn Văn C sang tên ông Nguyễn Văn C. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2194.2014/HĐTC, quyền số 02.TP/CC-SCC ngày 20/5/2014 tại Văn phòng Công chứng số 3, Thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 21/5/2014 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi số 2713.2015/HĐTCSĐ ngày 09/6/2015 tại Văn phòng Công chứng số 3, Thành phố Hà Nội.

5. Khi ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T phải trả lại cho ông Chín, bà Minh các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên.

6. Án phí: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 27.269.000 đồng (Hai mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Trả lại Ngân hàng Tso tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.313.000 đồng (Mười ba triệu ba trăm mười ba nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014816 ngày 30/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn là Ngân hàng Tco quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Doãn Văn Tuyển