

Bản án số: **85/2023/DS-ST**
Ngày: 27/07/2023
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HAI BÀ TRUNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy H
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Hoàng Thị Thiệu
2. Bà Nguyễn Thị Xuân PH
- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị PH - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 141/2021/TLST- DS ngày 01 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2023/QĐXXST-DS ngày 12/06/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2023/QĐ-HPT ngày 04/07/2023 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K**

Trụ sở: Số 06 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền Bà Phạm Thị Nhị - Chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ. (Theo Quyết định số 0267/2023/QĐ-HĐQT ngày 10/04/2023 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng; ủy quyền lại theo Quyết định số 252-03/2023/UQ-TCB ngày 12/04/2023 cho ông Bùi Công Thành – chuyên viên xử lý nợ). Ông Thành có mặt.

***Bị đơn: - Bà Hoàng Thị Mai H – sinh năm 1979**

CMTND số 012164356 cấp ngày 19/10/2006

HKTT và trú tại: 17A2 Tập thể Dệt 8/3 phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

- Ông Võ Hồng K – sinh năm 1969

CMTND số 011470448 cấp ngày 08/04/2002

Cùng HKTT và trú tại: 17A2 Tập thể Dệt 8/3 phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. (bà H, ông K đều vắng mặt)

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

- Cụ Hoàng Thị M – sinh năm 1945

- Ông Ngô Đình L – sinh năm 1973

- Anh Ngô Đình S - sinh năm 1997

- Anh Ngô Đình L - sinh năm 2000

Cùng trú tại: Thôn Hà Lâm 2, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội
(Cụ Hoàng Thị M, anh Ngô Đình S, anh Ngô Đình L đều ủy quyền cho ông Ngô Đình L theo văn bản ủy quyền được lập ngày 17/03/2023 tại UBND xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội). Ông L có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/09/2022 và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam (gọi tắt là “Techcombank”/ “Ngân hàng”) trình bày:

Ngày 29/4/2011, Techcombank và bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K đã ký Hợp đồng tín dụng số 48010/HĐTD/TH-TN/TCB TTB (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng số 48010”) như sau:

- Số tiền vay: 1.040.000.000 đồng; Mục đích vay: mua nhà công nợ; Thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên; Lãi suất vay: linh hoạt.

Để thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ngày 09/5/2011, Techcombank và bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K đã ký Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48010: Số tiền nhận nợ: 1.040.000.000 đồng.

- Lãi suất vay linh hoạt: lãi suất vay áp dụng kể từ ngày 09/5/2011 cho đến ngày 31/12/2011 là 21%/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/1 lần vào ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank – Hội sở/Chi nhánh HB 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 K, theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87(2), tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG109038, số vào sổ cấp GCN: 1313.QĐUBND.2011/CH.00074.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/4/2011 cho bà Hoàng Thị Mai H.

Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2608.2011/HĐTC-TCB ký ngày 04/5/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng L, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh ngày 06/5/2011 theo đúng quy định pháp luật.

3. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K đã vi phạm thực hiện nghĩa vụ của các Hợp đồng tín dụng số 48010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48010. Cụ thể như sau:

- Tính đến 20/05/2013, bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K đã trả cho Techcombank tổng số tiền là: **370.508.648** đồng (bao gồm: 73.661.000 đồng gốc và 296.847.648 đồng lãi).

- Bà H, ông K đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Techcombank đã nhiều lần làm việc và yêu cầu bà H, ông K thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank nhưng đến thời điểm này, bà H, ông K vẫn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank.

Nay ngân hàng Techcombank, kính đề nghị giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K thanh toán cho Techcombank số tiền (*tạm tính đến ngày 25/4/2022*): **3.592.692.283** đồng (gồm nợ gốc: 966.339.000 đồng và nợ lãi: 2.626.353.283 đồng) và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 48010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48010 kể từ ngày 26/4/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

2. Buộc bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K thanh toán cho Techcombank tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền là: **10.400.000** đồng (tương ứng với 1% giá trị hợp đồng). Căn cứ Điều 13.3.5 của Hợp đồng tín dụng số 48010.

3. Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: *Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87(2), tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG109038, số vào sổ cấp GCN:1313.QĐUBND.2011/CH.00074.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/4/2011 cho bà Hoàng Thị Mai H.*

4. 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 bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

[2] Bị đơn bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K đã được tổng đạt hợp L Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa để biết những vấn đề cụ thể mà Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết, đồng thời được triệu tập đến Tòa án để thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng của đương sự. Tuy nhiên, không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ, không chứng minh để tự bảo vệ hoặc nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình, không đưa ra yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập, không tham gia phiên họp, phiên hòa giải, phiên tòa.

[3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Cụ Hoàng Thị M, ông Ngô Đình L, anh Anh Ngô Đình S, Anh Ngô Đình L đều ủy quyền cho ông Ngô Đình L thống nhất trình bày: Cụ Hoàng Thị M có nhận bà Hoàng Thị Mai H làm con nuôi từ năm 1979 khi bà H mới đẻ ra từ trại trẻ mồ côi. Cụ nuôi dưỡng bà H như con đẻ cho đến khi bà H lập gia đình, lấy chồng là ông Võ Hồng K.

Về nguồn gốc căn nhà đất tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là đất gia đình cụ M đổi đất với ông Lê Hồng Sinh (sinh năm 1945, đã chết) từ năm 1988-1989. Khi đổi đất về ở đã có nhà cấp 4. Năm 2007, ông Ngô Đình L đứng ra xây dựng toàn bộ ngôi nhà như hiện nay.

Ngày 25/10/2008, cụ M và chị Dương Thị Hợi (vợ ông L) đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày

25/10/2008 tại văn phòng công chứng Đông Anh thành phố Hà Nội cho ông Ngô Đình L.

Ngày 04/3/2009, ông Ngô Đình L và vợ là Dương Thị Hợi kí “ Hợp đồng thế chấp tài sản” và vay Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam, cụ thể vay bao nhiêu ông L không nhớ.

Khoảng tháng 3/2010, ông L có xô xát với hàng xóm và bị Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử 7 năm tù giam nhưng ông đi thi hành án khoảng hơn 3 năm thì được đặc xá. Khi ông L về, thì được biết bà Dương Thị Hợi vợ ông và bà Hoàng Thị Mai H lấy trộm tiền của ông và bỏ đi, nên bây giờ cụ M, ông L không nắm được giấy tờ nhà đất ra sao.

Ngân hàng Techcombank khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với chị Hoàng Thị Mai H, cụ thể việc chị H vay ngân hàng như thế nào gia đình không rõ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các thành viên trong gia đình. Hiện vợ chồng bà H ông K trốn nợ ở đâu, gia đình không nắm được.

Hiện sinh sống tại nhà đất trên gồm có: Bà Hoàng Thị M - sinh năm: 1945; Ông Ngô Đình L - sinh năm: 1973 (con trai bà M); Anh Ngô Đình Sử - sinh năm: 1997 (con trai ông L); Anh Ngô Đình L - sinh năm: 2000 (con trai ông L). Quá trình sinh sống tại nhà đất trên, gia đình ông L chỉ quét vôi, sơn lại nhà, không sửa chữa lớn. Đến năm 2022, anh L có xây thêm một WC trên tầng 2, ngoài ra khuôn viên nhà không có gì thay đổi so với năm 2007 lúc mới xây.

Nay Ngân hàng Techcombank khởi kiện bà H có vay Ngân hàng số tiền hơn 1 tỷ đồng, nhưng cụ thể là bao nhiêu gia đình không nắm được. Ông L có nghe nói khoảng năm 2015 bà H và ông K đã làm thủ tục ly hôn, cụ thể Tòa án nào giải quyết gia đình không nắm được và cũng không biết ông K, bà H đang sinh sống ở đâu.

Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam kiện bà Hoàng Thị Mai H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, gia đình có ý kiến như sau: Do hiện nay bà H, ông K đang trốn nợ, không thể gọi bà H đến Tòa được, hiện gia đình đang sinh sống tại địa chỉ trên, vì vậy chúng tôi đề nghị ngân hàng và Tòa án xem xét, xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật, tạo điều kiện cho gia đình chúng tôi có nơi ở vì hiện nay không còn có nơi ở nào khác.

Tại phiên toà: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt, Bị đơn vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

Buộc bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam số tiền (*tính đến ngày 27/7/2023*) là: **2.655.259.631** đồng (trong đó Nợ gốc: 966.339.000 đồng, Lãi trong hạn: 1.093.980.517 đồng; Lãi quá hạn: 594.940.114 đồng).

Kể từ ngày 28/7/2023, bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại “Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48010/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 29/4/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48010 ngày 09/5/2011” cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ

Hồng K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87(2), tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG109038, sổ vào sổ cấp GCN: 1313.QĐUBND.2011/CH.00074.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/4/2011 cho bà Hoàng Thị Mai H.

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 bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K đối với Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam.

Ngân hàng Techcombank xin rút yêu cầu đối với phần lãi phạt với số tiền là 1.442.899.582 đồng (tạm tính đến ngày 27/7/2023 theo bảng tính lãi đính kèm) và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 28/7/2023 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Rút toàn bộ tiền phạt vi phạm hợp đồng: 10.400.000 đồng;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Ngô Đình L, Cụ Hoàng Thị M, anh Anh Ngô Đình S, Anh Ngô Đình L đều ủy quyền cho ông Ngô Đình L trình bày: chúng tôi giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Tòa án trước đây. Nay ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam kiện bà Hoàng Thị Mai H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, gia đình tôi có ý kiến như sau: Do hiện nay bà H, ông K đang trốn nợ, chúng tôi không thể gọi bà H đến Tòa được, hiện gia đình đang sinh sống tại địa chỉ trên, vì vậy chúng tôi đề nghị ngân hàng và Tòa án xem xét, xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật, tạo điều kiện cho gia đình chúng tôi có nơi ở vì hiện nay không còn có nơi ở nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên tòa. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định từ điều 198 đến 233 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 227, khoản 1 điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp.

Về việc giải quyết vụ án: Ngày 29/4/2011, Techcombank và bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K đã ký Hợp đồng tín dụng số 48010/HĐTD/TH-TN/TCB TTB với Số tiền vay: 1.040.000.000 đồng và các thỏa thuận khác đã nêu trong hợp đồng tín dụng. Nội dung Hợp đồng tín dụng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội

dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K đã trả cho Techcombank tổng số tiền là: **370.508.648** đồng (bao gồm: 73.661.000 đồng gốc và 296.847.648 đồng lãi)

Kể từ ngày 21/05/2013 bị đơn không thanh toán nợ theo thỏa thuận, ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn, buộc bị đơn phải trả các khoản nợ theo thỏa thuận.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn yêu cầu Buộc bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam số tiền (tính đến ngày 27/7/2023) là: **2.655.259.631** đồng (trong đó Nợ gốc: 966.339.000 đồng, Lãi trong hạn: 1.093.980.517 đồng; Lãi quá hạn: 594.940.114 đồng).

Kể từ ngày 28/7/2023, bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại “Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48010/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 29/4/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48010 ngày 09/5/2011” cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87(2), tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG109038, số vào sổ cấp GCN: 1313.QĐUBND.2011/CH.00074.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/4/2011 cho bà Hoàng Thị Mai H.

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 bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K đối với Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam.

Ngân hàng Techcombank xin rút yêu cầu đối với phần lãi phạt với số tiền là 1.442.899.582 đồng (tạm tính đến ngày 27/7/2023 theo bảng tính lãi đính kèm) và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 28/7/2023 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Rút toàn bộ tiền phạt vi phạm hợp đồng: 10.400.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp quy định của pháp luật, đề nghị HĐXX chấp nhận.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự 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 tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật giải quyết vụ án: Ngày 30/09/2022 Ngân hàng TCMP K nộp đơn khởi kiện đòi với bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K, Hộ khẩu thường trú: số 17A2 tập thể dệt 8/3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo đúng địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ do đương sự giao nộp và được thu thập hợp L có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[2] Xác định người tham gia tố tụng: Theo Hợp đồng tín dụng số 48010/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 29/4/2011 được ký kết và thực hiện giữa Ngân hàng Techcombank và bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K, xác định bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K là bị đơn.

Qua xác minh Công an xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh cung cấp: Những người có Đăng ký nhân khẩu thường trú và hiện đang cư trú tại địa chỉ (là tài sản thế chấp trong vụ kiện) Thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội gồm có: Cụ Hoàng Thị M, ông Ngô Đình L , anh Anh Ngô Đình S, Anh Ngô Đình L đang sinh sống tại đây. Ngoài ra không còn ai khác thường trú hoặc cư trú tại địa chỉ trên, xác định Cụ Hoàng Thị M, ông Ngô Đình L , anh Anh Ngô Đình S, Anh Ngô Đình L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện.

[3] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn: Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự nhưng bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K không đến Tòa án, không có lời khai, không đến Tòa án trình bày, giao nộp tài liệu chứng cứ theo các thông báo của Tòa án. Việc không đến Tòa án theo các thông báo của Tòa án đã thể hiện bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K tự từ bỏ quyền được trình bày, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình tại Tòa án. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập xác minh để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu đòi nợ gốc của Ngân hàng: Ngày 29/4/2011, Techcombank và bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K đã ký Hợp đồng tín dụng số 48010/HĐTD/TH-TN/TCB TTB, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ với Số tiền vay là: 1.040.000.000 đồng.

Nội dung Hợp đồng tín dụng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 20/05/2013, bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K đã trả cho Techcombank tổng số tiền là: 370.508.648 đồng (bao gồm: 73.661.000 đồng gốc và 296.847.648 đồng lãi).

- Từ ngày 21/05/2023 Bà H, ông K đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Techcombank đã nhiều lần làm việc và yêu cầu bà H, ông K thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank

nhưng đến thời điểm này, bà H, ông K vẫn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank. Đủ cơ sở để xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà H ông K phải trả toàn bộ số nợ gốc còn thiếu tính đến ngày xét xử là có căn cứ nên được chấp nhận cụ thể như sau: buộc bà H ông K phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là **966.339.000 đồng**

[5] Đối với yêu cầu trả nợ, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả:

Đối với số tiền lãi Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng " Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thoả thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng..."; tại Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định " Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thoả thuận với khách hàng". Lãi suất áp dụng đối với hợp đồng tín dụng là lãi suất vay linh hoạt: lãi suất vay áp dụng kể từ ngày 09/5/2011 cho đến ngày 31/12/2011 là 21%/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/1 lần vào ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank – Hội sở/Chi nhánh HB 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 K, theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Thỏa thuận về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái với các quy định của pháp luật về việc áp dụng lãi suất cho vay và đã được Techcombank tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay và phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi của ngân hàng nhà nước tại thời điểm điều chỉnh nên có giá trị thi hành với các bên. Ngoài ra bị đơn bà H, ông K không đến Tòa án giao nộp tài liệu, chứng cứ phản đối yêu cầu của Ngân hàng. Căn cứ vào bảng tính lãi suất do nguyên đơn xuất trình, thấy rằng nguyên đơn đã áp dụng theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất tiền gửi của Techcombank qua các năm đều phù hợp.

Buộc bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam số tiền lãi đối với khoản nợ gốc là : 966.339.000 đồng (tính đến ngày 27/7/2023) Lãi trong hạn: 1.093.980.517 đồng; Lãi quá hạn: 594.940.114 đồng

Tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng Techcombank phản lãi phạt với số tiền là 1.442.899.582 đồng (tạm tính đến ngày 27/7/2023 theo bảng tính lãi đính kèm) và phản lãi phạt phát sinh kể từ ngày 28/7/2023 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Rút toàn bộ tiền phạt vi phạm hợp đồng: 10.400.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, HĐXX thấy nên chấp nhận và đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[6] Về hợp đồng thế chấp sản:

Để đảm bảo cho khoản vay trên của bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87(2), tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG109038, số vào sổ cấp GCN:

1313.QĐUBND.2011/CH.00074.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/4/2011 cho bà Hoàng Thị Mai H.

Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2608.2011/HĐTC-TCB ký ngày 04/5/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng L, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh.

Ngày 30/03/2023 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tài sản thế chấp phần diện tích gia đình cụ M, ông L và anh S, anh L là các con ông L đang sinh sống tại đây, diện tích thực tế thẩm định phù hợp với diện tích được nêu trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG109038, số vào sổ cấp GCN: 1313.QĐUBND.2011/ CH.00074.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/4/2011 cho bà Hoàng Thị Mai H.

Theo cung cấp của chính quyền địa phương về Nguồn gốc nhà đất trên như sau: Khoảng năm 1988 đến năm 1989, gia đình bà M đã đổi đất cho gia đình anh Lê Văn Ánh để lấy phần diện tích đất đang sử dụng. Khi đổi đất có nhà cấp 4. Ngày 16/06/2000 UBND huyện Đông Anh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Hoàng Thị M GCN số P 828667 diện tích 175m². Sau khi đổi đất khoảng năm 2007, gia đình bà M đã xây dựng thành nhà như hiện nay. Ngày 25/10/2008, bà M đã làm hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất cho anh Ngô Đình L (con trai). Ngày 04/11/2008 UBND huyện Đông Anh đã cấp GCN quyền sử dụng đất số AN 442455. Ngày 15/03/2011 ông Ngô Đình L đã làm giấy ủy quyền cho bà Dương Thị Hợi được quyền cho thuê, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên tại văn phòng công chứng Hoàn Kiếm. Ngày 22/03/2011 bà Hợi đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Mai H, diện tích là 87m². Ngày 21/04/2011 UBND huyện Đông Anh đã cấp GCNQSDĐ, QSH nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BG109038, số vào sổ GCN: 1313.QĐUBND.2011-CH00074. 2011, đứng tên bà Hoàng Thị Mai H, tại thửa đất số 87 (2) tờ bản đồ số II, địa chỉ tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, tp Hà Nội: diện tích 87 m².

Hiện tại gia đình bà M vẫn đang quản lý sử dụng. Nhà đất trên hiện không có đơn thư khiếu nại hay tranh chấp gì. Nhà đất trên được quy hoạch là đất ở, hiện không nằm trong quy hoạch nào khác.

HĐXX nhận thấy Hợp đồng thế chấp nêu trên hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật khi lập hợp đồng đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp đứng tên bà Hoàng Thị Mai H không cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng cho ai khác cũng như không có tranh chấp gì.

Vì vậy, căn cứ các Điều 342; 343; 355; 715; 716; 717; 718; 719; 720 và 721 Bộ luật Dân sự 2005, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng Techcombank về xử lý tài sản đảm bảo nêu trên trong trường hợp bà H, ông K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ đối với ngân hàng. Những người quản lý, sử dụng tài sản công trình trên thửa đất nêu trên, có nghĩa vụ bàn giao tài sản đảm bảo cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo pháp luật.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết khoản nợ thì bà H, ông K còn phải thanh toán tiếp cho đến khi hết nợ.

Trường hợp sau khi thanh lý tài sản đảm bảo để trả cho khoản vay trên còn thừa thì sẽ giao cho các đương sự tự giải quyết hoặc được yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí trên phần nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng; trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 122; các điều 342; 343; 348; 355; 471; 474; 476; 715 716 717; 718; 719; 720; 721 của Bộ luật Dân sự 2005.

- Điều 26; 35; 39; 144; 147; 207; 227; 228; 244; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 90, 91 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Điều 7, Điều 8, Điều 13 và Điều 14 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTM ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án;

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam đối bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K về việc thanh toán nợ tín dụng.

Buộc bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K phải thanh toán trả Ngân hàng Techcombank số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48010/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 29/4/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48010 ngày 09/5/2011, tính đến ngày 27/07/2023 là: **2.655.259.631** đồng (hai tỷ , sáu trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm năm mươi chín nghìn, sáu trăm ba mươi một đồng). Trong đó Nợ gốc: **966.339.000 đồng**, Lãi trong hạn: **1.093.980.517 đồng**; Lãi quá hạn: **594.940.114 đồng**.

Kể từ ngày 28/7/2023, bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48010/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 29/4/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48010 ngày 09/5/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87(2), tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG109038, số vào sổ cấp GCN: 1313.QĐUBND. 2011/CH.00074.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/4/2011 cho bà

Hoàng Thị Mai H. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 54511/HĐTC-BĐS/TCB-CHD-CBI ngày 02/04/2013; số công chứng: 295.2013/HĐTC ngày 02/04/2013 tại Văn phòng Công Chứng A1 thành phố Hà Nội.

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 bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K đối với Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Hoàng Thị Mai H và ông Võ Hồng K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam.

Khi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, những người đang thực tế sinh sống trên nhà đất này phải chuyển đi nơi khác.

Trường hợp sau khi thanh lý tài sản đảm bảo để trả cho khoản vay trên còn thừa thì sẽ giao cho các đương sự tự giải quyết hoặc được yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ngân hàng Techcombank về phần lãi phạt với số tiền là 1.442.899.582 đồng (tạm tính đến ngày 27/7/2023 theo bảng tính lãi đính kèm) và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 28/7/2023 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Tiền phạt vi phạm hợp đồng: 10.400.000 đồng.

3. Về án phí: bà Hoàng Thị Mai H, ông Nguyễn Hồng K phải chịu 85.105.193 đồng (*tám mươi lăm triệu, một trăm linh năm nghìn, một trăm chín ba đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại Ngân hàng Techcombank số tiền: 51.926.950 đồng (*năm mươi một triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm năm mươi đồng*) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013032 ngày 14/10/2021 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án 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.

Án xử công khai sơ thẩm, Ngân hàng Techcombank, ông Ngô Đình L được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn bà Hoàng Thị Mai H, ông Võ Hồng K được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp L.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Hai Bà Trưng;
- Chi cục THADS quận Hai Bà Trưng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

***Hợp đồng tín dụng TDN.CN.635.201217 ngày 20/12/2017 và Khế ước** nhận nợ – TK 252459719 ngày 20/12/2017, tính đến ngày 30/07/2022: Nợ gốc: 960.185.000đ; Lãi trong hạn: 54.165.783đ; Lãi quá hạn: 526,120,591 đồng; Lãi phạt chậm trả, phạt trễ K: 18,405,497 đồng; Tổng cộng: 1,558,876,871 đồng.

Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng đơn số 4365 9910 0021 3331 thì Tính đến ngày 30/07/2022 bà Đàm Thị Hiệu còn nợ số tiền của thẻ tín dụng là:

Nợ gốc: 87,120,572 đồng; lãi trong hạn: 14,016,028 đồng; Lãi quá hạn: 129,988,158 đồng; Tổng cộng: 231,124,758 đồng;

Kể từ ngày 31/7/2022 cho đến khi trả hết nợ, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thoả thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Tổng cả hai khoản nợ là: 1,790,001,629 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm chín mươi triệu, không trăm không trăm một nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng).

Nhà tại địa chỉ số 49A Tổ 31 (nay là số 22 Hai Bà Trưng, Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 10107193086, hồ sơ gốc số 113.2002.QĐUB do UBND quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội cấp

ngày 23/10/2002 cho ông Nguyễn Văn Ca, bà Nguyễn Thị Ngà, thửa đất số 34, tờ bản đồ GI-IV-34, 28,6m², diện tích xây dựng 14,8m². Kết cấu nhà bê tông 1 tầng. Nhà đất trên đã được thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Thế Cường và bà Nguyễn Thị Hạnh với ngân hàng TMCP Kỹ TH Việt Nam – Chi nhánh CH Dương - Phòng Giao dịch Chợ Bưởi theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 295.2013/HĐTC ngày 02/04/2013 lập tại Văn phòng Công chứng A1, Thành phố Hà Nội.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Techcombank, buộc bà H, ông K về việc yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng hợp đồng cấp tín dụng 48010/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 29/4/2011 , buộc bà H , ông K phải thanh toán trả cho ngân hàng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là: Nợ gốc: 966.339.000 đồng; Nợ lãi: 3.043.746.789 đồng; **Tổng nợ: .010.085.789 đồng** (tính đến ngày xét xử 27/07/2023). Trường hợp bà H, ông K không thanh toán hoặc thanh toán không đủ, ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo quy định của pháp luật.

. Những người đang quản lý, sử dụng tài sản công trình trên thửa đất nêu trên, có nghĩa vụ bàn giao tài sản đảm bảo bao gồm cả phần tài sản trên phần đất lưu không cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo pháp luật. Diện tích, kích thước tài sản được xử lý là diện tích kích thước thực tế của tài sản tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà H , ông K còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Hồi 16 giờ 15 phút ngày 24 tháng 02 năm 2022

Tại: Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy H

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Danh Hải

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Trang

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 40/2021/TLST- DS ngày 06 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn TH tín**

Trụ sở: Lầu 8, 266 – 268 Nam K Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

*** Bị đơn: Ông Đặng Tuấn Dương – Sinh năm: 1991**

Hộ khẩu thường trú và trú tại: Số 221A phố Hồng Mai, phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

1. Về thẩm quyền, thời hiệu và việc giải quyết vắng mặt bị đơn:

1.1. Ý kiến các thành viên Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX):

** Ý kiến của Hội thẩm nhân dân (sau đây viết tắt là HTND) ông Nguyễn Danh Hải:*

- Về thẩm quyền: Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 27/11/2020 Ngân hàng TCMP Sài Gòn TH tín (Sacombank) nộp đơn khởi kiện đối với ông Đặng Tuấn Dương, Hộ khẩu thường trú và trú tại: Số 221A phố Hồng Mai, phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo đúng địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng.

- Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn TH tín và ông Đặng Tuấn Dương được xác lập từ ngày 30/4/2017. Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”. Ngày 11/7/2020 là ngày ông Đặng Tuấn Dương vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Ngày 27/11/2020, Ngân hàng nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, đã tuân thủ đúng thời hiệu khởi kiện theo pháp luật.

-Về việc xét xử trong trường hợp đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Tòa án đã triệu tập hợp L lần thứ hai, ông Đặng Tuấn Dương là bị đơn không có yêu cầu phản tố, vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Đặng Tuấn Dương. Việc ông Đặng Tuấn Dương không đến Tòa án làm việc và không có bản khai nộp Tòa án đã thể hiện ông Dương từ bỏ quyền được trình bày, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình tại Tòa án.

* *Ý kiến của HTND - bà Nguyễn Thị Tuyết Trang:* Tôi nhất trí với ý kiến ông Hải.

* *Ý kiến Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy H:* Tôi nhất trí với ý kiến của hai vị HTND.

1.2. Phần biểu quyết quyết định:

Các thành viên HĐXX biểu quyết 3/3 nhất trí quyết định: vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng; vụ kiện đúng quy định về thời hiệu khởi kiện và bị đơn có đơn xin vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

2. Về yêu cầu đòi nợ gốc lãi:

2.1. Ý kiến các thành viên HĐXX :

* *Ý kiến của HTND – ông Nguyễn Danh Hải:*

Xét yêu cầu đòi nợ gốc, nợ lãi quá hạn của Ngân hàng: Hồ sơ thể hiện Ngân hàng TMCP Sài Gòn TH tín (Sacombank) và ông Dương có ký Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 05/4/2017 với hạn mức 30.000.000 đồng (*ba mươi triệu đồng chẵn*). Nội dung Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 05/4/2017 không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Giấy đề nghị phát hành thẻ kèm hợp đồng là hình thức tín chấp; lãi suất theo biểu lãi suất được ngân hàng niêm yết là 2.15%/ tháng và được duy trì đến ngày điều chỉnh lãi suất gần nhất. Trên cơ sở tình hình huy động vốn thực tế, những thay đổi của Nhà nước hoặc sự thay đổi bất thường của nền kinh tế, bên cho vay được toàn quyền quyết định điều chỉnh lãi suất cho vay và thông báo cho bên vay trước khi điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn. Khi đến hạn trả nợ gốc và/hoặc lãi hàng tháng, mà bên vay không trả nợ đúng hạn và không được chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ, thì toàn bộ dư nợ gốc được chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi quá hạn. Quá trình thực hiện, ông Dương đã thực hiện giao dịch tổng số tiền là 277.573.161 đồng và đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền là 274.048.692 đồng. Từ ngày 11/7/2020 ông Dương đã vi phạm nội dung nêu tại Bản điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của ngân hàng TMCP Sài Gòn TH tín. Xét yêu cầu của Ngân hàng phù hợp với quy định tại khoản 1.9 Điều 1 Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng về xác định “số dư nợ” nhưng không phù hợp với quy định về “dư nợ gốc bị chuyển nợ quá hạn” tại điểm a khoản 11 Điều 2 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân

hàng nhà nước dẫn đến lãi chồng lãi. Do đó, căn cứ vào Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 21 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước, nên chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Xác nhận: Tính đến ngày xét xử 24/02/2022 ông Dương còn nợ Ngân hàng nợ gốc là 22.407.727 đồng.

- Đối với khoản tiền lãi trong hạn và các loại phí phát sinh trong thời gian thẻ tín dụng còn hiệu lực mà ông Dương chưa trả, thì buộc ông Dương phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TH Tín số tiền phí trễ hạn là: 177.039 đồng; nợ lãi trong hạn là: 583.212 đồng

- Đối với yêu cầu trả nợ lãi quá hạn, do Ngân hàng chỉ được chấp nhận số nợ gốc là 22.407.727 đồng. Theo Thông báo thay đổi lãi suất, lãi suất trong hạn tại thời điểm ông Dương vi phạm nghĩa vụ trả nợ là 2,6%. Do vậy, lãi suất Tòa án xác định số tiền nợ gốc quá hạn từ 11/7/2020 đến 24/02/2022 là $22.407.727 \times 2.6\% \times 12/365 \text{ ngày} \times 150\% \times 594 \text{ ngày} = 17.066.216 \text{ đồng}$. Căn cứ vào Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, điểm c khoản 4 Điều 13, Điều 21 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước, Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Đặng Tuấn Dương thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ lãi quá hạn là 17.066.216 đồng.

Do vậy buộc ông Đặng Tuấn Dương phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 24/02/2022 số tiền nợ gốc là 22.407.727 đồng, phí trễ hạn: 177.039 đồng; nợ lãi trong hạn: 583.212 đồng; nợ lãi quá hạn là 17.066.216 đồng, tổng số tiền là: 40.234.194 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

- Về án phí: nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

** Ý kiến của HTND - bà Nguyễn Thị Tuyết Trang:* Tôi nhất trí với ý kiến ông Hải.

** Ý kiến Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy H:* Tôi nhất trí với ý kiến của hai vị HTND.

2. Phần biểu quyết quyết định:

Các thành viên HĐXX biểu quyết 3/3 nhất trí quyết định:

Căn cứ vào:

- Điều 117, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, Điều 147, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Điều 7, Điều 8, Điều 13 và Điều 14 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTM ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng

án phí và L phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn TH Tín (Sacombank) đối với ông Đặng Tuấn Dương về việc thanh toán nợ tín dụng.

Buộc ông Đặng Tuấn Dương phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TH Tín (Sacombank) số tiền còn nợ tính đến ngày 24/02/2022 theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 05/4/2017 số tiền nợ gốc là 22.407.727 đồng, phí trễ hạn: 177.039 đồng; nợ lãi trong hạn: 583.212 đồng; nợ lãi quá hạn là 17.066.216 đồng, tổng số tiền là: 40.234.194 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Đặng Tuấn Dương còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thoả thuận nêu tại bản Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng và bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết các khoản nợ.

2. Về án phí:

- Ông Đặng Tuấn Dương phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.011.710 đồng.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Sài Gòn TH Tín số tiền: 675.577 đồng (*sáu trăm bảy mươi lăm ngàn, năm trăm bảy mươi bảy đồng chẵn*) đã nộp.

Trường hợp bản án 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.

Nghị án kết thúc vào hồi giờ phút cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- 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 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP;

- Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng;

- Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, được sửa đổi bổ sung bằng Quyết định số 28/2002/QĐ-NHNN ngày 11/01/2002; Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/2/2005; Quyết định số 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/5/2005;

