TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN TÂY HỒ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2023/DS-ST
Ngày: 27/3/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂY HỒ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Ngọc Cư

Ông Nguyễn Như Bình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hà Ngọc Tiến – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tây Hồ tham gia phiên tòa***: Bà Đàm Thị Tú – Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm C khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 44/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2021 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2023/QĐXX-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T ;

Trụ sở: Số X, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: C ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng T . (M) ;

Trụ sở: A, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn P – Tổng Giám đốc;

Người được ủy quyền: Ông Trần Xuân Đ – Chuyên viên tố tụng. Theo Giấy ủy quyền số 5938/UQ-M ngày 05/10/2021. (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ D , sinh năm 1963;

Ông Bùi Ngọc S, sinh năm 1962;

HKTT và trú tại: B, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: **Chị Nguyễn Thị L , sinh năm 2000;**

HKTT: X, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/02/2022 tại Văn phòng C chưng Vũ Tiến Trí – thành phố Hà Nội. (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan: Anh Bùi S T , sinh năm 1996;

HKTT và trú tại: Số B, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: **Lưu Văn C , sinh năm 1999;**

HKTT: Xóm Châu Nam, xã Tân Hương, huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An;

Trú tại: 146 Triều Khúc, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Theo Giấy ủy quyền ngày 10/11/2022 tại Văn phòng C chưng Vũ Tiến Trí – thành phố Hà Nội (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn - NCB, và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng T Chi nhánh Hai Bà Trưng (sau đây gọi tắt là MB) và Bên vay là ông Bùi Ngọc S, bà Nguyễn Thị Mỹ D đã cùng ký kết các Hợp đồng tín dụng cùng khế ước nhận nợ như sau:

TT	Số hợp đồng tín dụng	Số khế ước	D nợ ban đầu	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Mục đích vay vốn	Thời hạn khoản vay
1	Hợp đồng cấp tín dụng số: 20805.15.065.1268288.62.TD ngày 22/7/2015	LD1521504674	3.400.000.000	3/8/2015	3/8/2030	Thanh toán một phần tiền mua nhà đất	180 tháng
2	Hợp đồng cấp tín dụng số: 55752.15.065.1268288.TD ngày 29/09/2015	LD1527384005	2.700.000.000	30/9/2015	30/9/2035	Thanh toán một phần tiền mua nhà đất	240 tháng
3	Hợp đồng cấp tín dụng số : 106394.16.065.1268288.TD ngày 22/12/2016	LD 1636607215	1.000.000.000	31/12/2016	31/12/2026	Sửa chữa và trang bị nội thất nhà ở	120 tháng

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của ông Bùi Ngọc S, bà Nguyễn Thị Mỹ D tại Ngân hàng T gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số 10 ngách 628/1 Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, TP Hà Nội, thửa đất

số: 117 + 116b, tờ bản đồ số: 8E-IV-16, diện tích 80,06 m2 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: BT 696039, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H01328 do UBND quận Tây Hồ cấp ngày 18/03/2014 cho ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D .

Tạm tính đến ngày 10/3/2023, ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D còn nợ tại Ngân hàng T theo các hợp đồng tín dụng tổng số tiền: 8.956.411.865 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, chín trăm năm mươi sáu triệu, bốn trăm mười một nghìn, tám trăm sáu mươi lăm đồng), bao gồm 5.471.314.765 nợ gốc và lãi trong hạn: 2.685.653.982 đồng, lãi quá hạn: 799.443.118 đồng.

Cụ thể như sau:

* Hợp đồng cấp tín dụng số: 20805.15.065.1268288.62.TD ngày 22/7/2015:

- Khế ước nhận nợ số: LD1521504674;

+ D nợ ban đầu: 3.400.000.000 đồng;

+ Đã thanh toán: Gốc: 852.359.235 đồng; Lãi trong hạn: 724.785.374 đồng; lãi quá hạn: 446.175 đồng.

+ D nợ hiện tại: Nợ gốc: 2.547640765 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.267.975.025 đồng; Nợ lãi quá hạn: 381.280.052 đồng. Tổng cộng: 4.196.895.842 đồng.

* Hợp đồng cấp tín dụng số: 55752.15.065.1268288.TD ngày 29/09/2015:

- Khế ước nhận nợ số: LD1527384005;

+ D nợ ban đầu: 2.700.000.000 đồng;

+ Đã thanh toán: Gốc: 593.000.000 đồng; lãi trong hạn: 546.019.557 đồng; lãi quá hạn: 506.508 đồng.

+ D nợ hiện tại: Nợ gốc: 2.107.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.029.971.912 đồng; Nợ lãi quá hạn: 251.666.914 đồng. Tổng cộng: 3.388.638.826 đồng.

* Hợp đồng cấp tín dụng số: 106394.16.065.1268288.TD ngày 22/12/2016:

- Khế ước nhận nợ số: LD 1636607215;

+ D nợ ban đầu: 1.000.000.000 đồng;

+ Đã thanh toán: Gốc: 183.326.000 đồng; lãi trong hạn: 183.217.191 đồng; lãi quá hạn: 6.194.963 đồng.

+ D nợ hiện tại: Nợ gốc: 816.674.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 387.707.045 đồng; Nợ lãi quá hạn: 166.496.152 đồng. Tổng cộng: 1.370.877.197 đồng.

Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, C văn yêu cầu Bên vay trả nợ nhưng Bên vay đều không thực hiện. M đã gửi thông báo khởi kiện đến bị đơn và các bên L quan theo đúng quy định.

Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D thanh toán cho Ngân hàng T các khoản nợ theo các Hợp đồng cấp tín dụng số: 20805.15.065.1268288.62.TD ngày 22/7/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số: 55752.15.065.1268288.TD ngày 29/09/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số : 106394.16.065.1268288.TD ngày 22/12/2016 và các khế ước nhận nợ đã ký với số tiền tạm tính đến hết ngày 10/03/2023 tổng số tiền: 8.956.411.865 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, chín trăm năm mươi sáu triệu, bốn trăm mười một nghìn, tám trăm sáu mươi lăm đồng), bao gồm 5.471.314.765 nợ gốc và lãi trong hạn: 2.685.653.982 đồng, lãi quá hạn: 799.443.118 đồng.

2. Buộc ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại các Hợp đồng cấp tín dụng số: 20805.15.065.1268288.62.TD ngày 22/7/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số: 55752.15.065.1268288.TD ngày 29/09/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số : 106394.16.065.1268288.TD ngày 22/12/2016 và các khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng MB có quyền:

Đề nghị 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 cho MB, các tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số 10 ngách 628/1 Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, TP Hà Nội, thửa đất số: 117 + 116b, tờ bản đồ số: 8E-IV-16, diện tích 80,06 m2 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: BT 696039, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H01328 do UBND quận Tây Hồ cấp ngày 18/03/2014 cho ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D .

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D đối với Ngân hàng MB. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng T .

Bị đơn trình bày: Bị đơn xác nhận có nhu cầu vay vốn và có L hệ với Ngân hàng TMCP Quận đội để làm các thủ tục vay vốn. Sau khi được giải ngân, bị đơn có thanh toán tiền gốc và lãi cho ngân hàng, nhưng do thời gian đã lâu và tuổi tác cao nên bị đơn không nhớ cụ thể số tiền đã vay và đã thanh toán cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến:

- Đề nghị được trả phần nợ gốc bằng tiền lương hưu của bà D .

- Đề nghị được cung cấp các tài liệu L quan đến việc ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng T . (Chị Nguyễn Thị L – Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã được sao chụp toàn bộ hồ sơ vào ngày 15/3/2022)

- Đề nghị Ngân hàng MB cơ cấu lại thời gian giãn nợ và miễn, giảm lãi, phí theo Thông tư số 4/2021/TT-NHNN ngày 07/9/2021.

Chị Nguyễn Thị L - Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Chị L là cháu họ của bà D và ông S. Về việc vay nợ của ông bà đối với Ngân hàng T thì ông bà phải tự giải quyết, chị không có ý kiến gì. Những ý kiến Ngân hàng trình bày và trao đổi trong quá trình hòa giải và giải quyết vụ án, chị sẽ thông báo lại với bà D và ông S để ông bà nắm được.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan anh Bùi S T trình bày: Trong thời gian từ năm 2016 đến 2020, anh có cho bố mẹ đẻ là ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D vay số tiền tổng cộng khoảng 800-900.000.000 đồng, mục đích vay là để sửa sang nhà cửa tại số 10 ngõ 628/1 Hoàng Hoa Thám. Tuy nhiên vì là người nhà, nên anh không có giấy tờ gì để chứng minh việc vay nợ này. Anh xác định không tham gia sửa chữa gì đối với căn nhà nêu trên, mọi việc là do bố mẹ anh trực tiếp tiến hành.

Đối với việc khởi kiện của nguyên đơn, anh có ý kiến như sau:

- Đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện để gia đình chỉ phải trả phần nợ gốc.

- Đề nghị nguyên đơn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh.

Ngoài những ý kiến nêu trên, anh T không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án.

Tại phiên tòa, các bên trình bày ý kiến như sau:

- *Nguyên đơn:* Không chấp nhận ý kiến của bị đơn và người L quan đưa ra. Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị bị đơn thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/3/2023 là 8.990.524.644 đồng, bao gồm:

- Số tiền nợ gốc: 5.471.314.765 đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 2.703.761.767 đồng.

- Nợ lãi quá hạn: 815.471.313 đồng

Buộc bị đơn thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 28/3/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Bùi Ngọc S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng T được yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng T . Tài sản bảo đảm gồm có:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số 10 ngách 628/1 Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, TP Hà Nội, thửa đất số: 117 + 116b, tờ bản đồ số: 8E-IV-16, diện tích 80,06 m2 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: BT 696039, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H01328 do UBND quận Tây Hồ cấp ngày 18/03/2014 cho ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D .

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng T .

- *Người đại diện theo ủy quyền cho Bị đơn chị Nguyễn Thị L trình bày:* Đề nghị ngân hàng tạo điều kiện để bà D , ông S chỉ trả phần nợ gốc gốc xin được miễn trả lãi

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan đã được triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tây Hồ phát biểu ý kiến:

-Về việc tuân theo pháp luật và việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

-Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và đề nghị bị đơn thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/3/2023 là 8.990.524.644 đồng, bao gồm: Số tiền nợ gốc: 5.471.314.765 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.703.761.767 đồng; Nợ lãi quá hạn: 815.471.313 đồng

Bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Bùi Ngọc S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng được yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng T .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tây Hồ và ý kiến trình bày của đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Đơn khởi kiện của Ngân hàng T (MBBank) yêu cầu đòi lại số tiền cho vay, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 20805.15.065.1268288.62.TD ngày 22/7/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số: 55752.15.065.1268288.TD ngày 29/09/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số: 106394.16.065.1268288.TD ngày 22/12/2016 ký với bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Bùi Ngọc S. Quan hệ pháp luật trong vụ án xác định là Tranh chấp

hợp đồng dân sự cụ thể là Hợp đồng vay tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Theo các đương sự trình bày và tài liệu xác minh nơi cư trú của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Bùi Ngọc S tại; Số 10 ngách 628/1 Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Do vậy, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Tây Hồ thụ lý, giải quyết đơn khởi kiện của ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Anh Lưu Văn C - Người đại diện theo ủy quyền cho anh Bùi S T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan.

[2] Về nội dung:

2.1.Hợp đồng cấp tín dụng số 20805.15.065.1268288.62.TD ngày 22/7/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số: 55752.15.065.1268288.TD ngày 29/09/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số : 106394.16.065.1268288.TD ngày 22/12/2016 và các Khế ước nhận nợ được kí giữa Ngân hàng T – chi nhánh Hai Bà Trưng với bà Nguyễn Thị Mỹ D , ông Bùi Ngọc S:

2.1.1.Đối với Hợp đồng cấp tín dụng số 20805.15.065.1268288.62.TD ngày 22/7/2015 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: LD1521504674.

Căn cứ vào nội dung Hợp đồng tín dụng hai bên đã kí cùng với khế ước nhận nợ, các tài liệu chứng cứ đã có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thể hiện: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Hai bà trưng đã cho bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Bùi Ngọc S vay số tiền 3.400.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán một phần tiền mua nhà đất tại địa chỉ số 81 Lý Thường Kiệt, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Phương thức giải ngân: Chuyển khoản; Thời hạn vay là 180 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên (03/8/2015); Thanh toán nợ gốc (vào ngày 25 hàng tháng, kể từ 25/8/2015) làm 180 kỳ; Lãi suất vay (LSV) được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng, kỳ tính lãi đầu tiên bắt đầu vào ngày giải ngân và kết thúc vào ngày 24/8/2015, mức lãi suất được xác định như sau:

- LSV kể từ ngày 03/8/2015 đến ngày 03/8/2017, mức lãi suất áp dụng là 7,9%/ 01 năm;

- Sau khi hết thời hạn nêu trên, mức lãi suất được áp dụng như sau: Kể từ ngày 03/8/2017 đến ngày 03/8/2030 được xác định bằng lãi sất huy động tiền tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau của MB, xác định tại ngày điề chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,0%/ 01 năm. Lãi suất được chiều chỉnh vào các ngày 03/11, 03/02, 03/5, 03/8 hàng năm.

- Lãi suất phạt quá hạn bằng (=) 150% LSV. Lãi suất quá hạn được áp dụng kể từ ngày chuyển nợ quá hạn và cố định trong suốt thời gian quá hạn.

2.1.2.Đối với Hợp đồng cấp tín dụng số 55752.15.065.1268288.TD ngày 29/09/2015 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: LD1527384005.

Căn cứ vào nội dung Hợp đồng tín dụng hai bên đã kí cùng với khế ước nhận nợ, các tài liệu chứng cứ đã có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thể hiện: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Hai bà trưng đã cho bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Bùi Ngọc S vay số tiền 2.700.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán một phần tiền mua bất động sản tại địa chỉ thửa đất số 19tờ bản đồ số 32, tổ dân phố số 8, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Phương thức giải ngân: Chuyển khoản; Thời hạn vay là 240 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên (30/9/2015); Thanh toán nợ gốc (vào ngày 25 hàng tháng, kể từ 25/10/2015) làm 180 kỳ; Lãi suất vay (LSV) được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng, kỳ tính lãi đầu tiên bắt đầu vào ngày giải ngân và kết thúc vào ngày 24/10/2015, mức lãi suất được xác định như sau:

- LSV kể từ ngày 30/9/2015 đến ngày 29/9/2016, mức lãi suất áp dụng là 7,5%/ 01 năm;

- Sau khi hết thời hạn nêu trên, mức lãi suất được áp dụng như sau: Kể từ ngày 30/9/2016 đến ngày 30/9/2035 được xác định bằng lãi sất huy động tiền tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau của MB, xác định tại ngày điề chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 3,5%/ 01 năm. Lãi suất được điều chỉnh vào các ngày 30/12, 30/3, 30/6, 30/9 hàng năm.

- Lãi suất phạt quá hạn bằng (=) 150% LSV. Lãi suất quá hạn được áp dụng kể từ ngày chuyển nợ quá hạn và cố định trong suốt thời gian quá hạn.

2.1.3.Đối với Hợp đồng cấp tín dụng số 106394.16.065.1268288.TD ngày 22/12/2016 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: LD1636607215.

Căn cứ vào nội dung Hợp đồng tín dụng hai bên đã kí cùng với khế ước nhận nợ, các tài liệu chứng cứ đã có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thể hiện: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Hai bà trưng đã cho bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Bùi Ngọc S vay số tiền 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền sửa chữa và trang bị nội thất tại địa chỉ thửa đất số 117+116b, tờ bản đồ số 8E-IV-16, số 10 ngách 628/1 Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội; Phương thức giải ngân: Chuyển khoản; Thời hạn vay là 120 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên (31/12/2016); Thanh toán nợ gốc (vào ngày 25 hàng tháng, kể từ 31/12/2016, kỳ trả nợ gốc đầu tiên là ngày 15/01/2017) làm 120 kỳ; Lãi suất vay (LSV) được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng, kỳ tính lãi đầu tiên

bắt đầu vào ngày giải ngân và kết thúc vào ngày 24/01/2017, mức lãi suất được xác định như sau:

- LSV kể từ ngày 30/12/2016 đến ngày 30/12/2017, mức lãi suất áp dụng là 8,7%/ 01 năm;

- Sau khi hết thời hạn nêu trên, mức lãi suất được áp dụng như sau: Kể từ ngày 31/12/2017 đến ngày 31/12/2026 được xác định bằng lãi sất huy động tiền tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau của MB, xác định tại ngày điề chình lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,3%/ 01 năm. Lãi suất được điều chỉnh vào các ngày 30/3, 30/6, 30/9, 30/2 hàng năm.

- Lãi suất phạt quá hạn bằng (=) 150% LSV. Lãi suất quá hạn được áp dụng kể từ ngày chuyển nợ quá hạn và cố định trong suốt thời gian quá hạn.

Do bị đơn đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, có mặt để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, C khai chứng cứ và hòa giải, cũng như phiên tòa xét xử vụ án; Không giao nộp tài liệu chứng cứ có L quan đến việc xác lập Hợp đồng tín dụng; Sau khi được sao chụp tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ như đã yêu cầu, bị đơn cũng không có văn bản phản hồi gửi Tòa án. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: "…*2. Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh."* Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, thể hiện đầy đủ ý chí của các bên tham gia hợp đồng, đúng với các quy định của pháp luật và có hiệu lực thi hành.

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng của bị đơn tính đến ngày 27/3/2023 như sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng số: 20805.15.065.1268288.62.TD ngày 22/7/2015: Đã thanh toán: Gốc: 852.359.235 đồng; Lãi trong hạn: 724.785.374 đồng; lãi quá hạn: 446.175 đồng. D nợ hiện tại: Nợ gốc: 2.547.640.765 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.267.975.025 đồng; Nợ lãi quá hạn: 381.280.052 đồng. Tổng cộng: 4.196.895.842 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số: 55752.15.065.1268288.TD ngày 29/09/2015: Đã thanh toán: Gốc: 593.000.000 đồng; lãi trong hạn: 546.019.557 đồng; lãi quá hạn: 506.508 đồng. D nợ hiện tại: Nợ gốc: 2.107.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.029.971.912 đồng; Nợ lãi quá hạn: 251.666.914 đồng. Tổng cộng: 3.388.638.826 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số: 106394.16.065.1268288.TD ngày 22/12/2016: Đã thanh toán: Gốc: 183.326.000 đồng; lãi trong hạn: 183.217.191 đồng; lãi quá hạn: 6.194.963 đồng. D nợ hiện tại: Nợ gốc:

816.674.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 387.707.045 đồng; Nợ lãi quá hạn: 166.496.152 đồng. Tổng cộng: 1.370.877.197 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 27/3/2023, bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là: 8.990.524.644 đồng, bao gồm:

- Số tiền nợ gốc: 5.471.314.765 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 2.703.761.767 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 815.471.313 đồng.

Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là chính đáng, phù hợp với thỏa thuận giữa các bên đã được kí kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Bùi Ngọc S phải thanh toán tổng số tiền: 8.990.524.644 đồng, bao gồm:

- Số tiền nợ gốc: 5.471.314.765 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 2.703.761.767 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 815.471.313 đồng.

2.2. Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 20806.15.065.1268288.BĐ ngày 22/7/2015.

Tại mục 5.1.1 Điều 5 các Hợp đồng cấp tín dụng số 20805.15.065.1268288.62.TD ngày 22/7/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số: 55752.15.065.1268288.TD ngày 29/09/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số : 106394.16.065.1268288.TD ngày 22/12/2016 đã thể hiện tài sản bảo đảm cho khoản vay của bị đơn là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số 10 ngách 628/1 Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, thửa đất số: 117 + 116b, tờ bản đồ số: 8E-IV-16, diện tích 80,06 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BT 696039, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H01328 do UBND quận Tây Hồ cấp ngày 18/03/2014 cho ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D .

Hợp đồng thế chấp đã được C chứng tại Văn phòng C chứng A18, số C chứng 2611/2015/HĐTC ngày 22/7/2015; Đăng ký thế chấp ngày 30/7/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Tây Hồ. Do đó, việc ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đã tuân thủ đúng các quy định pháp luật về nội dung, hình thức.

Trong nội dung GCN quyền sử dụng đất, trên mảnh đất tại địa chỉ: số 10 ngách 628/1 Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, thửa đất số: 117 + 116b, tờ bản đồ số: 8E-IV-16, diện tích 80,06 m2. Có nhà xây gạch cấp IV 01 tầng, diện tích xây dựng 50m2, diện tích sử dụng 50m2; Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2021 của tòa án thì trên thửa đất này hiện có nhà 03 tầng, xây bê tông cốt thép. Tòa án và đại diện chính quyền địa phương không xem xét được kiến trúc cụ thể bên trong

gồm bao nhiêu phòng do bị đơn khóa cửa, không thể vào trong nhà. Tuy vậy, tại mục 1.2.3 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã quy định: "…C trình xây dựng (bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa) đã, đang, và sẽ xây dựng trong tương lai gắn liền với tài sản thế chấp thuộc tài sản thế chấp...", nên Hội đồng xét xử xác định toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định thực tế là tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D tại Ngân hàng.

Biên bản xác minh tại C an phường Bưởi, hiện nhà đất có ông Bùi Ngọc S, bà Nguyễn Thị Mỹ D và anh Bùi S T ăn ở sinh sống.

Vì bị đơn không thực hiện đúng thời hạn nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp đảm bảo để thu hồi nợ là có căn cứ pháp lý, phù hợp với nội dung các bên đã cam kết nêu trong hợp đồng thế chấp tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng, cụ thể:

Trong trường hợp ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nói trên cho Ngân hàng, thì: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số 10 ngách 628/1 Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, thửa đất số: 117 + 116b, tờ bản đồ số: 8E-IV-16, diện tích 80,06 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BT 696039, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H01328 do UBND quận Tây Hồ cấp ngày 18/03/2014 cho ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng T theo Luật Thi hành án Dân sự.

[3] Đối với ý kiến của anh Bùi S T và chị Bùi Thanh Thủy:

Anh T , chị Thủy trình bày có cho bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Bùi Ngọc S vay số tiền để sửa chữa nhà tại địa chỉ: Số 10 ngách 1/628 Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội và đề nghị ngân hàng xem xét đến quyền lợi của anh chị. Bản thân anh, chị không trực tiếp tiến hành sửa chữa nhà, mọi việc là do ông S và bà D trực tiếp thực hiện.

Tòa án đã yêu cầu anh T , chị Thủy cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh về C sức đóng góp xây dựng nhà đất cũng như thỏa thuận giữa anh chị và ông S, bà D đẻ chứng minh cho quan điểm của mình. Tuy nhiên, anh chị không cung cấp được tài liệu nào khác ngoài ý kiến trình bày. Do đó, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở để xem xét yêu cầu của anh Bùi S T , chị Bùi Thanh Thủy và không đưa chị Thủy tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ L quan.

[4] Về án phí:

Ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 463, Điều 464, Điều 465, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch đảm bảo;

- Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T đối với ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D theo các Hợp đồng cấp tín dụng số 20805.15.065.1268288.62.TD ngày 22/7/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số: 55752.15.065.1268288.TD ngày 29/09/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số : 106394.16.065.1268288.TD ngày 22/12/2016.

2. Buộc ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 27/3/2023 là 8.990.524.644 đồng, bao gồm:

- Số tiền nợ gốc: 5.471.314.765 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 2.703.761.767 đồng;

- Nợ lãi quá hạn: 815.471.313 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 27/3/2023, ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D vẫn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký đối với khoản nợ gốc cho đến khi thi hành án xong.

3. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D không trả đủ khoản nợ được quy định tại mục 2 quyết định này thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự để thu hồi nợ theo Luật thi hành án dân sự, cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số 10 ngách 628/1 Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, TP Hà Nội, thửa đất số: 117 + 116b, tờ bản đồ số: 8E-IV-16, diện tích 80,06 m2 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: BT 696039, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H01328 do UBND quận Tây Hồ cấp ngày 18/03/2014 cho ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn

Thị Mỹ D . Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số C chứng 2611/2015/HĐTC ngày 22/7/2015 tại Văn phòng C chứngA18; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 30/7/2015; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ.

4. Nếu ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D trả được toàn bộ số nợ quy định tại mục 2 của quyết định này thì Ngân hàng T phải trả lại giấy tờ nhận thế chấp tại mục 3 quyết định này và làm thủ tục giải chấp ngay cho ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D .

5. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt D ới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

6. Sau khi xử lý các tài sản thế chấp tại mục 3 quyết định này mà chưa trả được hết nợ tại mục 2 của quyết định này thì ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D phải tiếp tục trả cho đến khi trả xong.

7. Về án phí sơ thẩm:

Ông Bùi Ngọc S và bà Nguyễn Thị Mỹ D phải chịu 116.990.525 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 52.028.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 32682 ngày 28/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, 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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND quận Tây Hồ;
- CCTHADS quận Tây Hồ;
- Lưu HS/VP.

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

Nguyễn Thị Diệp