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

Bản án số: 09/2018/KDTM – ST
Ngày: 09 - 4 - 2018
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ – TP. HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trọng và bà Nguyễn Thị Thanh Hà.

- Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thị Luân – Thư ký Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ.

- Đại diện VKSND huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mai – Kiểm sát viên.

Ngày 09/4/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" thụ lý số 35/2017/TLST- KDTM, ngày 29/11/2017 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2018/QĐST – KDTM ngày 01/3/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2018/QĐST – KDTM, ngày 16/03/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần SG. Địa chỉ: Số 266-268, NK, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ C Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Xuân H – Chức vụ: Giám đốc – Ngân hàng TMCP SG - chi nhánh Đ; Bà Vũ Ngọc A – Chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh Đ – Ngân hàng TMCP SG(theo Giấy ủy quyền số 2418/2017/GUQ-PL&TT, ngày A/8/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP SG và Quyết định số

149/2017/QĐ-CNĐĐ, ngày 08/11/2017 của Giám đốc Ngân hàng TMCP SG – Chi nhánh Đ). Bà Ngọc A có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Đặng Đình T**, sinh năm 1985. Có mặt

2.2. Bà **Trịnh Thị H**, sinh năm 1993. Vắng mặt

Đều cư trú tại: Xóm T, xã TĐ, huyện C, Hà Nội.

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị H** – SN 1964 (mẹ đẻ chị H).

3.2. Anh **Trịnh Bá C** – SN 1991 (anh trai chị H).

3.3. Chị **Nguyễn Thị M** - SN 1992 (vợ anh C).

Đều cư trú tại: Xóm T1, xã TĐ, huyện C, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31/10/2017, bản tự khai, ý kiến tại phiên hoà giải – Người đại diện cho Ngân hàng TMCP SG trình bày: Ngân hàng TMCP SG - Chi nhánh Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng SG) và vợ chồng anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H đã ký hợp đồng tín dụng số LD1234700003, ngày 12/12/2012 (sau đây gọi tắt là hợp đồng tín dụng ngày 12/12/2012); theo đó số tiền vay: **265.000.000 đồng** (bằng chữ: hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng); hạn mức tín dụng 12 tháng; thời hạn cho vay: 03 tháng kể từ ngày nhận nợ; lãi suất cho vay: 1,4%/tháng, điều chỉnh biên độ 0,30%/tháng và được điều chỉnh 03 tháng/lần; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Phương thức trả nợ: Lãi được trả vào ngày 12 hàng tháng, gốc trả vào cuối kỳ ngày 12/12/2013.

Vợ chồng anh T - chị H đã được giải ngân số tiền: 265.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01, ngày 12/12/2012.

Về tài sản đảm bảo: Thời điểm năm 2011, vợ chồng anh T – chị H đã thế chấp thửa đất số 64, tờ bản đồ số 05, diện tích 174m^2, tại địa chỉ: Xóm T1, xã TĐ, huyện C, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BG 547408**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ: **00168** do UBND huyện C cấp ngày 14/11/2011 cho anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H (sau đây gọi tắt là thửa đất số 64); Hợp đồng thế chấp ký tại Phòng Công chứng số A - Thành phố Hà Nội ngày 30/11/2011 và được đăng ký giao dịch bảo

đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C ngày 01/12/2011 để đảm bảo khoản vay của Hợp đồng tín dụng năm 2011.

Sau khi anh T, chị H quyết toán hợp đồng tín dụng năm 2011, còn nợ lại 10.000.000 đồng và anh T, chị H lại tiếp tục có nhu cầu vay, nên Ngân hàng SG đã đồng ý cho anh T, chị H vay 265.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng ngày 12/12/2012; do vậy ngày 12/12/2012, vợ chồng anh T, chị H và Ngân hàng SG đã ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 01 Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 30/11/2011 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 12/12/2012) đối với thửa đất số 64 nói trên tại Phòng Công chứng số A - Thành phố Hà Nội ngày 12/12/2012, số công chứng 3999, quyển số 03.2012 TP/CC-SCC.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ngày 12/12/2012: Trong thời hạn vay, anh T - chị H đã trả được tiền lãi 29.049.890 đồng (trả hết đến ngày 11/8/2013), hết thời hạn vay (ngày 12/12/2013) tiền gốc cũng không trả được (0 đồng).

Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc anh T, chị H phải trả nợ số tiền tạm tính đến ngày 31/10/2017: Gốc = 265.000.000 đồng; Lãi trong hạn = 15.087.334 đồng; Lãi quá hạn = 185.795.875 đồng. Tổng cộng là 465.883.209 đồng. Đề nghị anh T, chị H tiếp tục tính lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày anh T, chị H thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp anh T, chị H không trả hết nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng SG được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng và các tài sản, công trình gắn liền tại thửa số 64 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị anh T, chị H tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng SG.

<u>Bị đơn – Anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H trình bày, xác nhận</u>:

Xác nhận anh Đặng Đình T có đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số 01I8001105 tại địa chỉ: Xã TĐ, huyện C, Hà Nội.

Xác nhận ngày 12/12/2012, vợ chồng anh chị đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng SG để vay số tiền là 265.000.000 (Hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng), cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân số tiền 265.000.000 (hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng); hạn mức tín dụng 12 tháng; thời hạn cho vay: 03 tháng kể từ ngày nhận nợ; lãi suất cho vay: 1,4%/tháng, điều chỉnh biên độ 0,30%/tháng và được điều

chỉnh 03 tháng/lần; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Phương thức trả nợ: Lãi được trả vào ngày 12 hàng tháng, gốc trả vào cuối kỳ ngày 12/12/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ngày 12/12/2012, vợ chồng anh chị mới trả được tiền lãi 29.049.890 đồng, tiền gốc: 0 đồng.

Xác nhận để đảm bảo cho khoản vay trên thì vợ chồng anh chị đã tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 64 như Ngân hàng trình bày là đúng; về thủ tục đi ký thế chấp, đăng ký thế chấp như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Ngày 12/12/2012, vợ chồng anh ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 64 nói trên Ngân hàng trình bày là đúng.

Về nguồn gốc của thửa đất số 64 là của gia đình mẹ vợ anh (bà Nguyễn Thị H) đã cho vợ chồng anh chị mượn để vợ chồng anh chị đi vay vốn kinh doanh, nên đã làm thủ tục sang tên cho vợ chồng anh chị từ ngày 14/11/2011.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, anh chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng anh chị trả nợ dần tiền nợ gốc, miễn toàn bộ tiền lãi để không phải xử lý tài sản thế chấp vì thửa đất trên, từ trước đến nay thì gia đình nhà vợ chị là bà Nguyễn Thị H, anh Trịnh Bá C, chị Nguyễn Thị M (vợ anh C), con của anh C – chị M (cháu Trịnh Thị Kim Anh) đang sinh sống.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Bà Nguyễn Thị H, anh Trịnh Bá C trình bày:** Nguồn gốc thửa đất số 64 là của gia đình bà/anh; chị Trịnh Thị H là con gái trong gia đình hỏi mượn bìa đỏ đất để đi vay vốn kinh doanh, nên bà/anh đã làm thủ tục thừa kế, tặng cho cho vợ chồng anh T – chị H. Tuy nhiên, từ trước đến nay gia đình bà/anh vẫn sinh sống tại thửa đất này, gồm: Bà (Nguyễn Thị H)/ anh (Trịnh Bá C), chị Nguyễn Thị M (vợ anh C), cháu Trịnh Thị Kim Anh (con anh C – chị M), ngoài ra không còn ai khác.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng SG, bà/anh đề nghị Ngân hàng cho anh T – chị H trả nợ dần và gia đình bà có trách nhiệm đôn đốc anh T - chị H trả nợ dần.

*** Tại phiên tòa:**

- Nguyên đơn có quan điểm: Từ ngày 12/8/2013 anh T – chị H không trả được lãi, nhưng Ngân hàng cũng chỉ bắt đầu chuyển toàn bộ dư nợ gốc 265.000.000 đồng sang nợ quá hạn tính từ ngày 12/12/2013. Đề nghị anh T – chị H trả nợ, tạm tính đến hết ngày 08/4/2018 là 572.991.851đồng; trong đó: gốc 265.000.000đồng; lãi trong hạn 15.087.334đồng; lãi quá hạn 292.904.517đồng; đối với khoản phí phạt do chậm trả lãi là 17.159.068 đồng thì Ngân hàng không yêu cầu anh T, chị H phải

trả. Anh T, chị H tiếp tục chịu lãi trên số tiền gốc còn nợ theo Lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, kèm giấy nhận nợ kể từ ngày 09/4/2018 cho đến ngày thực trả hết nợ. Trường hợp vợ chồng anh T – chị H không trả nợ, Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

- Bị đơn – anh T: vẫn đề nghị Ngân hàng cho trả nợ dần gốc và miễn cho toàn bộ các khoản lãi.

- Đại diện VKSND huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các qui định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Nguyên đơn, bị đơn – anh T chấp hành tốt quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Bị đơn – chị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị H, anh Trịnh Bá C, chị Nguyễn Thị M chưa chấp hành quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Chị M không có bản khai trình bày quan điểm của bản thân tại Tòa án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng TMCP SG và anh Đặng Đình T đều có đăng ký kinh doanh và cùng xác lập Hợp đồng tín dụng để anh T vay tiền tại Ngân hàng SG nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn anh T - chị H có nơi cư trú tại huyện C, TP. Hà Nội nên căn cứ các Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ - Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M được Tòa án giao các văn bản tố tụng, nhưng đều không có văn bản nêu ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SG;

- Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Bị đơn – chị H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị H, anh Trịnh Bá C, chị Nguyễn Thị M đều đã được triệu tập hợp lệ đến phiên toà lần 02 nhưng đều vắng mặt không có lý do,

nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện**: Đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, kèm Giấy nhận nợ ngày 12/12/2012** của Ngân hàng SG, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nội dung, hình thức của Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ số 01 lập ngày 12/12/2012 được ký kết giữa Ngân hàng SG – Chi nhánh Đ và vợ chồng anh Đặng Đình T – chị Trịnh Thị H, trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp Điều 91, Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 471, 476, 478 Bộ luật dân sự 2005 do vậy Hợp đồng tín dụng, kèm theo Giấy nhận nợ nói trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng anh T – chị H chỉ trả được tiền lãi 29.049.890 đồng, tiền gốc: 0 đồng; từ ngày 12/8/2013 không trả được lãi, hết thời hạn của hợp đồng tín dụng (12/12/2013) cũng không trả được gốc; như vậy anh T – chị H đã vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền gốc, tiền lãi nên Ngân hàng SGcăn cứ các Điều 12 của Hợp đồng hạn mức tín dụng nói trên để chuyển sang nợ quá hạn và tính từ ngày 12/12/2013 là đúng thỏa thuận, đúng quy định khoản 5 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005. Yêu cầu của Ngân hàng SG đề nghị anh T – chị H phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng, kèm giấy nhận nợ nói trên là có cơ sở chấp nhận; đối với khoản phí phạt do chậm trả lãi 17.159.104 đồng Ngân hàng không yêu cầu anh T, chị H phải trả nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Căn cứ theo Điều 3 của Hợp đồng tín dụng, kèm theo Giấy nhận nợ cùng ngày 12/12/2012 thì thấy: thỏa thuận lãi suất vay điều chỉnh 03 tháng một lần; Đối chiếu với các Quyết định ban hành khung lãi suất cho vay khách hàng cá nhân của Ngân hàng SGtrong từng thời kỳ phù hợp với bảng sao kê gốc, lãi còn nợ của Khách hàng Đặng Đình T – Trịnh Thị H. Theo đó, buộc vợ chồng Đặng Đình T – Trịnh Thị H phải có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ lại theo hợp đồng tín dụng nói trên cho Ngân hàng SG tạm tính đến hết ngày 08/4/2018 là: 572.991.851đồng; trong đó: gốc 265.000.000 đồng; lãi trong hạn 15.087.334 đồng; lãi quá hạn 292.904.517đồng. Vợ chồng anh T – chị H tiếp tục chịu lãi trên số tiền nợ theo lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ ngày 12/12/2012, kể từ ngày 09/4/2018 cho đến khi thực trả hết nợ.

[2.2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm thì thấy:

Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 30/11/2011 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 12/12/2012 giữa: Bên thế chấp là vợ chồng anh Đặng Đình T – chị Trịnh Thị H; Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP SG – chi nhánh Đ; Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 64, tờ bản đồ số 05, diện tích 174m^2, tại địa chỉ: Xóm T1, xã TĐ, huyện C, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BG 547408**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ: **00168** do UBND huyện C cấp ngày 14/11/2011 cho anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H. 02 Hợp đồng đều được công chứng tại Phòng công chứng số A- Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/12/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C.

Tại Hợp đồng tín dụng ngày 12/12/2012, kèm theo Phụ lục tài sản đảm bảo được ký kết giữa các bên có thoả thuận biện pháp bảo đảm được quy định tại phụ lục tài sản đảm bảo; Điều 2 Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 30/11/2011; Điều 1, 3 của Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 12/12/2012 quy định cụ thể về tài sản đảm bảo và xử lý tài sản đảm bảo.

Căn cứ các Điều 342, 343 và các Điều từ 715 đến 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất về "trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất"; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 30/11/2011 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 01, ngày 12/12/2012 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 30/11/2011 đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành; yêu cầu của phía nguyên đơn – Ngân hàng SG đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi nợ trong trường hợp phía bị đơn không thanh toán các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 05, diện tích 174m^2, tại địa chỉ: Xóm T1, xã TĐ, huyện C, TP. Hà Nội: Vợ chồng anh Trịnh Bá C – Chị Nguyễn Thị M; bà Nguyễn Thị H; cháu Trịnh Thị Kim A (Con anh C – chị M) đang sinh sống trên thửa đất này, ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất thế chấp. Trên đất có một nhà cấp 4 đang trong giai đoạn hoàn thiện, theo bà H/anh C khai là do bà H và vợ chồng anh C xây dựng.

Tuy nhiên căn cứ tiết ii, điểm c, khoản 2, Điều 2 quy định về tài sản đảm bảo trong Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 30/11/2011, các bên có thỏa thuận "*Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất thì nhà, công trình xây dựng khác, rừng*

trồng, vườn cây và các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp các tài sản này hình thành trong tương lai) cũng thuộc tài sản đảm bảo..,,,; như vậy ngôi nhà cấp 4 đang trong giai đoạn hoàn thiện theo bà H/anh C khai là do bà H và vợ chồng anh C xây dựng cũng thuộc tài sản thế chấp là thửa đất số 64 mà anh T, chị H đã thế chấp cho Ngân hàng SG; việc bà H, anh C, chị M xây dựng nhà trên đất là do tự ý, lỗi hoàn toàn thuộc về bà H, anh C, chị M, anh T, chị H; giành quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác cho bà H, anh C, chị M đối với anh T, chị H về việc thanh toán giá trị công trình phát triển trên đất, nếu có yêu cầu.

Theo đó vợ chồng anh Đặng Đình T – chị Trịnh Thị H, vợ chồng anh Trịnh Bá C – chị Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H, cháu Trịnh Thị Kim A (Con anh C – chị M) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án, trong trường hợp anh T – chị H không trả nợ cho Ngân hàng SG.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo nói trên không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì anh Đặng Đình T – chị Trịnh Thị H tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng SG.

[3] Về án phí: Bị đơn – Vợ chồng anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền phải thi hành 572.991.851đồng là [20.000.000 + (172.991.851 x 4%)] = 26.920.000 đồng (làm T1)

Hoàn trả Ngân hàng SG tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; 147; 227; 271; 272 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 342, 343, 471, 474, 476 và, Điều 309, Điều 310, khoản 1 Điều 318, 319, 320, 322, 323, 355, 715, 716, Điều 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SG đối với vợ chồng anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H.

2. Buộc vợ chồng anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP SG số tiền còn nợ lại theo hợp đồng tín dụng số LD1234700003 ngày 12/12/2012, kèm Giấy nhận nợ số 01 ngày 12/12/2012, tạm tính đến hết ngày 08/4/2018 là: 572.991.851đồng; trong đó: gốc 265.000.000 đồng; lãi trong hạn 15.087.334 đồng; lãi quá hạn 292.904.517đồng

Anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H tiếp tục phải chịu lãi quá hạn theo lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số LD1234700003, ngày 12/12/2012, kèm Giấy nhận nợ số 01, ngày 12/12/2012 trên số nợ gốc, kể từ ngày 09/4/2018 đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

3. Trường hợp anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H không trả nợ thì Ngân hàng TMCP SG có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 05, diện tích 174m^2, tại địa chỉ: Xóm T1, xã TĐ, huyện C, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số **BG 547408**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ: **00168** do UBND huyện C cấp ngày 14/11/2011 cho anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H.

Theo đó, anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H, anh Trịnh Bá C, chị Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H, cháu Trịnh Thị Kim A (do anh C là đại diện hợp pháp) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án, trong trường hợp anh T, chị H không trả nợ cho Ngân hàng TMCP SG.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo nói trên không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP SG.

4. Án phí: Vợ chồng anh Đặng Đình T, chị Trịnh Thị H phải nộp 26.920.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP SG số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **11.000.000** đồng, theo biên lai số AN/2010/0003151 ngày 29/11/2017 tại Chi Cục thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b 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; Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày bản sao bản án được niêm theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội.
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi Cục THA DS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- HSVA.
- Lưu VP, VT.

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

Nguyễn Thị Tuyết Mai