

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 93/2023/DS-ST

Ngày: 27/6/2023

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Quang Hiếu**

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông **Phạm Tiến Lợi**

- Bà **Nguyễn Thị Hà**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Đức Hùng** - Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu** - Kiểm sát viên

Ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 179/2022/TLST-DS ngày 21/11/2022, về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2023/QĐXXST-DS ngày 22/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2023/QĐST-DS ngày 14/6/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B (Ngân hàng B)

Trụ sở: Đường P, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quyết T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Quang A – Chuyên viên cao cấp, Phòng xử lý nợ, Khối QRLL, Ngân hàng TMCP B. Theo Giấy ủy quyền số: 3046/2023/UQ-BVB ngày 27/4/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP B. Có Đơn xin xét xử vắng mặt

- Bị đơn: Ông **Vũ Văn H**, sinh năm 1977 và bà **Đỗ Thị L**, sinh năm 1979; Cùng ĐKKHKT và nơi cư trú tại: Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1: Anh Vũ Văn N, sinh năm 2001;

2. NLQ2: Anh Vũ Văn H, sinh năm 2003;

Cùng ĐKKHKT và nơi cư trú tại: Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn trình bày:

1.1. Ngày 19/4/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng B), ký kết “Hợp đồng hạn mức thấu chi” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 với ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L, theo Hợp đồng đã ký kết Ngân hàng duy trì cho ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L khoản tín dụng cho vay với hạn mức thấu chi là 500.000.000 đồng; Mục đích sử dụng hạn mức thấu chi: Vay tiêu dùng; thời hạn hạn mức thấu chi trên tài khoản thanh toán từ 19/04/2018 đến ngày 31/03/2019; lãi suất cho vay 11.66%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất áp dụng trên lãi chậm trả là 10%/năm/ trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian, tiền gốc, tiền lãi trả vào cuối hàng tháng. Ngày 19/4/2018 ông H đã rút tiền giải ngân số tiền 500.000.000 đồng theo sổ chứng từ TT1810901865. Quá trình thực hiện “Hợp đồng hạn mức thấu chi” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 ông H đã 15 lần giao dịch rút tiền, hoàn lại hạn mức thấu chi, trả gốc quá hạn, trả lãi quá hạn cho ngân hàng.

1.2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 322, tờ bản đồ số 2, diện tích 173,0m² mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng đất lâu dài. Địa chỉ tại: Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008124, vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN: 01294 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp cho hộ ông Vũ Văn H, sinh năm 1977 ngày 11/6/2012. Việc thế chấp thực hiện theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” Công chứng số 813/2018/Quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2018 tại Văn phòng công chứng Q, thành phố Hà Nội; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/4/2018. Phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp là toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với Ngân hàng B. Những người ký kết trên Hợp đồng thế chấp gồm: ông Vũ Văn H, sinh năm 1977, bà Đỗ Thị L, sinh năm 1979 (vợ ông H); NLQ1 sinh năm 2001; ông H, bà L đại diện theo pháp của NLQ2, sinh năm 2003 ký trên Hợp đồng; Cùng có nơi ĐKKHKT tại: Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện tính đến hết ngày 27/6/2023, ông H, bà L đã thanh toán cho ngân hàng **63.694.983** đồng (trong đó tiền gốc 13.104.389 đồng và 50.443.829 đồng tiền lãi trong hạn; lãi quá hạn 146.765 đồng). Do ông H, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn từ ngày 01/4/2019.

Tính đến ngày 27/6/2023, ông H, bà L còn nợ Ngân hàng số tiền là **862.643.100** đồng (trong đó: Nợ gốc là 493.872.659 đồng, Nợ lãi tiền vay là 4.943.944 đồng, Nợ lãi quá hạn là 361.719.178 đồng và tiền lãi chậm trả lãi 2.107.319 đồng).

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông H, bà L thanh toán toàn bộ số nợ tính đến ngày 27/6/2023 nêu trên; kể từ ngày 28/6/2023, ông H, bà L còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông H, bà L không thanh toán được khoản nợ nêu trên, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để trả các khoản nợ thì ông H, bà L phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng.

2. Tại Bản tự khai, Biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L trình bày: Ông H, bà L xác nhận việc ông, bà có ký kết “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 ngày 19/4/2018 và “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” ngày 17/4/2018 với Ngân hàng thương mại cổ phần B - Chi nhánh Sở giao dịch.

Ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L có ý kiến: Năm 2018 vợ chồng tôi có ký kết hợp đồng hạn mức thấu chi số “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 ngày 19/4/2018 để vay vốn của ngân hàng B số tiền vay là 500.000.000 đồng; thời hạn vay là một năm mục đích sử dụng là chăn nuôi; quá trình vay tôi đã trả một phần gốc và lãi vì chăn nuôi gặp dịch tả Châu Phi nên phải tiêu hủy. Tôi đã làm đơn trình bày gửi ngân hàng B và các cấp có thẩm quyền xem xét. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và các tài sản trên thửa đất số 322 tờ bản đồ số 2; diện tích là 173 m² mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn. Tại địa chỉ Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01294 được Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp ngày 11 tháng 6 năm 2012. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng số 813/2018 quyền số 3 ngày 17 tháng 04 năm 2018 tại Văn phòng công chứng Q.

Quá trình vay tính đến ngày 29 tháng 03 năm 2003 ông H, bà L đã trả cho ngân hàng **63.694.983 đồng** (trong đó tiền gốc 13.104.389 đồng và 50.443.829 đồng tiền lãi trong hạn; lãi quá hạn 146.765 đồng). Đến nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà L phải trả số tiền nợ gốc và lãi ông H, bà L trình bày do làm ăn khó khăn thua lỗ, dịch bệnh kéo dài và có nguyện vọng xin được trả toàn bộ số tiền nợ gốc là 493.872.659 đồng và 70.000.000 đồng tiền lãi. Ông H đề nghị ngân hàng định giá lại tài sản thế chấp để xem xét giảm khoản lãi cho ông H, bà L. Ông H, bà L xác nhận chữ ký trong “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 ngày 19/4/2018 và “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” ngày 17/4/2018 là của vợ chồng ông, bà và các thành viên trong gia đình.

3. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, tại “Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ” ngày 01/3/2023 thể hiện:

Tài sản thế chấp cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 322, tờ bản đồ số 2, diện tích 173,0m² mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng đất lâu dài. Tại: Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008124, vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN: 01294 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp cho hộ ông Vũ Văn H, sinh năm 1977 ngày 11/6/2012. Hiện do ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L đang sử dụng và quản lý, không cho ai thuê mượn hay ở nhờ. Tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà mái bằng đổ bê tông xây dựng trước khi thế chấp, 01 Sân gạch đỏ, 01 bếp ăn lợp proximăng, 01 nhà vệ sinh đổ bê tông, 01 tường gạch bao quanh sân và nhà, 01 cây lộc vùng các công trình đều được xây dựng trước khi thế chấp. Hiện tại thửa đất không có tranh chấp với ai. Những người đang ở trên đất gồm: ông Vũ Văn H, sinh năm 1977, bà Đỗ Thị L, sinh năm 1979; NLQ1, sinh năm 2001; NLQ2, sinh năm 2003; Cùng ĐKKHKT tại: Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội.

Quá trình giải quyết vụ án ông H đề nghị ngân hàng định giá lại tài sản thế chấp để xem xét giảm khoản lãi cho ông H, bà L. Tại phiên hòa giải ngân hàng thông báo kết quả định giá tài sản đảm bảo ngày 24/4/2023 đối với quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL008124 sổ vào sổ cấp GCN: 01294 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/6/2012 giá trị tài sản đảm bảo được định giá lại là 1.470.500.000 đồng. Ngân hàng không đồng ý với đề nghị xin trả nợ số tiền nợ gốc là 493.872.659 đồng và 70.000.000 đồng tiền tiền lãi của ông H, bà L. Đại diện ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn có Đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ hai, không có lý do chính đáng.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, có đơn xin xét xử vắng mặt, Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai, không có lý do. Do vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt nguyên đơn bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đúng pháp luật.

- Về việc giải quyết nội dung vụ án:

Ngày 19/4/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần B ký kết “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 với ông Vũ Văn H và bà Đỗ

Thị Lý, theo Hợp đồng đã ký kết Ngân hàng duy trì cho ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L khoản tín dụng cho vay với hạn mức thấu chi là 500.000.000 đồng; Mục đích sử dụng hạn mức thấu chi: Vay tiêu dùng; thời hạn hạn mức thấu chi trên tài khoản thanh toán từ 19/04/2018 đến ngày 31/03/2019. Ngày 19/4/2018 ông H đã rút tiền giải ngân số tiền 500.000.000 đồng theo số chứng từ TT1810901865. Quá trình thực hiện “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 ông H đã 15 lần giao dịch rút tiền, hoàn lại hạn mức thấu chi, trả gốc quá hạn, trả lãi quá hạn cho ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 322, tờ bản đồ số 2, diện tích 173,0m² mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng đất lâu dài. Địa chỉ tại: Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008124. Việc thế chấp thực hiện theo “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” Công chứng số 813/2018/Quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2018 tại Văn phòng công chứng Q, thành phố Hà Nội; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/4/2018. Những người ký kết trên Hợp đồng thế chấp gồm: ông Vũ Văn H, sinh năm 1977, bà Đỗ Thị L, sinh năm 1979 (vợ ông H); NLQ1, sinh năm 2001; ông H, bà L đại diện theo pháp của NLQ2, sinh năm 2003 ký trên Hợp đồng; Cùng có nơi ĐKKHTT tại: Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày 01/4/2019 ông Hung và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc lãi cho Ngân hàng B. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đều xác nhận việc ký kết “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028, “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” Công chứng số 813/2018/Quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2018, xác nhận việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi theo: “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 tính đến ngày 27/6/2023, số tiền là **862.643.100** đồng (trong đó: Nợ gốc là 493.872.659 đồng, Nợ lãi tiền vay là 4.943.944 đồng, Nợ lãi quá hạn là 361.719.178 đồng và tiền lãi chậm trả lãi 2.107.319 đồng); chấp nhận yêu cầu được đề nghị xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Về án phí: Vợ chồng ông H, bà L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Ngày 19/4/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần B ký kết “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 với ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L, theo Hợp đồng đã ký kết Ngân hàng duy trì cho ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L khoản tín dụng cho vay với hạn mức thấu chi là 500.000.000 đồng. Do ông H, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn từ ngày 01/4/2019. Ngân hàng thương mại cổ phần B khởi kiện

tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Đây là hợp đồng tín dụng có kỳ hạn, có lãi. Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

[1.2]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là NLQ1 và NLQ2 anh Vũ Văn N, anh Vũ Văn H đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý bổ sung cùng các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng những Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện nghĩa vụ tự khai, không đến Tòa án làm việc thể hiện ý kiến về quyền và nghĩa vụ của mình trong vụ án. Tại phiên tòa ngày 14/6/2023, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa ngày 27/6/2023 nguyên đơn có Đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Vì vậy, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ngân TMCP B:

[2.1]. Đối với khoản tiền gốc và tiền lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi) theo “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 đã ký kết:

Hội đồng xét xử xét thấy, Ngày 19/4/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần B ký kết “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 với ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L, theo Hợp đồng đã ký kết Ngân hàng duy trì cho ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L khoản tín dụng cho vay với hạn mức thấu chi là 500.000.000 đồng; Mục đích sử dụng hạn mức thấu chi: Vay tiêu dùng; thời hạn hạn mức thấu chi trên tài khoản thanh toán từ 19/04/2018 đến ngày 31/03/2019; lãi suất cho vay 11.66%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất áp dụng trên lãi chậm trả là 10%/năm/ trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian, tiền gốc, tiền lãi trả vào cuối hàng tháng. Ngày 19/4/2018 ông H đã rút tiền giải ngân số tiền 500.000.000 đồng theo số chứng từ TT1810901865. Quá trình thực hiện “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 ông H đã 15 lần giao dịch rút tiền, hoàn lại hạn mức thấu chi, trả gốc quá hạn, trả lãi quá hạn cho ngân hàng.

Quá trình thực hiện tính đến hết ngày 27/6/2023, ông H, bà L đã thanh toán cho ngân hàng **63.694.983 đồng** (trong đó tiền gốc 13.104.389 đồng và 50.443.829 đồng tiền lãi trong hạn; lãi quá hạn 146.765 đồng). Do ông H, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn từ ngày 01/4/2019.

Tính đến ngày 27/6/2023, ông H, bà L còn nợ Ngân hàng số tiền là **862.643.100 đồng** (trong đó: Nợ gốc là 493.872.659 đồng, Nợ lãi trong hạn là

4.943.944 đồng, Nợ lãi quá hạn là 361.719.178 đồng và tiền lãi chậm trả lãi 2.107.319 đồng).

Nguyên đơn, bị đơn trong quá trình tố tụng tại Tòa án đều xác nhận về việc ký kết “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 ngày 19/4/2018. Bị đơn ông Vũ Văn H, bà Đỗ Thị L đều xác nhận khoản vay gốc 500.000.000 đồng, xác nhận, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử xét thấy, các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 ngày 19/4/2018 có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Quá trình thực hiện các Hợp đồng, bên cho vay là Ngân hàng TMCP B đã giải ngân, Ngày 19/4/2018 ông H đã rút tiền giải ngân số tiền 500.000.000 đồng theo số chứng từ TT1810901865. Như vậy, Ngân hàng TMCP B đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Bị đơn là ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng TMCP B.

Thỏa thuận của các bên về số tiền vay, lãi suất vay, nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi ghi trong “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 ngày 19/4/2018 là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định tại các Điều 463 đến Điều 468 Bộ Luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, ông H và bà L có đề nghị Ngân hàng định giá lại tài sản đảm bảo để xin giảm lãi, Ngân hàng đã định giá lại tài sản đảm bảo của ông H và bà L và thông báo lại kết quả định giá tài sản tại phiên hoà giải ngày 24/4/2023. Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu xin trả nợ gốc và một phần lãi của ông H và bà L nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L về việc đề nghị Ngân hàng cho gia đình trả nợ gốc và 70.000.000 đồng tiền lãi.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP B, buộc ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B khoản nợ tính đến hết ngày 27/6/2023 tổng số tiền là: **862.643.100 đồng**, trong đó: Nợ gốc là 493.872.659 đồng, Nợ lãi trong hạn là 4.943.944 đồng, Nợ lãi quá hạn là 361.719.178 đồng và tiền lãi chậm trả lãi 2.107.319 đồng.

Ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L tiếp tục phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo quy định trong “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028 ngày 19/4/2018 đã ký kết với Ngân hàng TMCP B kể từ ngày 28/6/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[2.2]. Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B về xử lý tài sản bảo đảm:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 322, tờ bản đồ số 2, diện tích 173,0m² mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng đất lâu dài. Địa chỉ tại: Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008124, vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN: 01294 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp cho hộ ông Vũ Văn H, sinh năm 1977 ngày 11/6/2012. Việc thế chấp thực hiện theo “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” Công chứng số 813/2018/Quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2018 tại Văn phòng công chứng Q, thành phố Hà Nội; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/4/2018. Phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp là toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với Ngân hàng B. Những người ký kết trên Hợp đồng thế chấp gồm: ông Vũ Văn H, sinh năm 1977, bà Đỗ Thị L, sinh năm 1979 (vợ ông H); NLQ1, sinh năm 2001; ông H, bà L đại diện theo pháp của NLQ2, sinh năm 2003 ký trên Hợp đồng; Cùng có nơi ĐKKTT tại: Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội.

Hội đồng xét xử xét thấy, “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” Công chứng số 813/2018/Quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2018 tại Văn phòng công chứng Q, thành phố Hà Nội, được ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B với bên thế chấp là hộ ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia ký kết Hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích được thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP B về việc ngay sau khi Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp ông H, bà L không thanh toán được khoản nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng phù hợp với quy định tại Điều 317 đến Điều 323, Điều 327 BLDS là có căn cứ, Hội đồng xét xử, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP B về việc đề nghị được xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị Lý phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B.

[3]. **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B được chấp nhận, nên căn cứ vào Điều 146, 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 26 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án, ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.972.000 đồng. Ngân hàng TMCP B được hoàn tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 327, Điều 463, Điều 464, Điều 465, Điều 466, Điều 467, Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 3 Điều 90, khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 146, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Khoản 2 Điều 26 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 lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B đối với ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L về việc buộc thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả lãi theo “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028, ngày 19/4/2018. Cụ thể:

1.1. Buộc ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần B tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ tính đến ngày 27/6/2023 là **862.643.100 đồng** (Tám trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn một trăm đồng), bao gồm nợ gốc là 493.872.659 đồng (Bốn trăm chín mươi ba triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng), nợ lãi trong hạn là 4.943.944 đồng (Bốn triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng), nợ lãi quá hạn là 361.719.178 đồng (Ba trăm sáu mươi một triệu bảy trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám đồng), nợ lãi chậm trả lãi 2.107.319 đồng (Hai triệu một trăm linh bảy nghìn ba trăm mười chín đồng).

1.2. Buộc ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028, ngày 19/4/2018. Kể từ ngày 28/6/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

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, người phải thi hành án 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.

2. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần B về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Nếu ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” ngày 17/4/2018 được Công chứng số 813/2018/Quyển số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2018 tại Văn phòng công chứng Q, thành phố Hà Nội, gồm:

Tài sản thế chấp được phát mại để thu hồi nợ là toàn bộ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 322, tờ bản đồ số 2, diện tích 173,0m² mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng đất lâu dài. Tại: Thôn T, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008124, vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN: 01294 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp cho hộ ông Vũ Văn H, sinh năm 1977 ngày 11/6/2012.

Phạm vi bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, nợ lãi chậm trả lãi của ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L đối với Ngân hàng thương mại cổ phần B theo “*Hợp đồng hạn mức thấu chi*” số 0207/2018/HĐTC2/BVB028, ngày 19/4/2018.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì tất cả những người đang sinh sống tại nhà, đất là tài sản thế chấp nêu trên phải di chuyển đi chỗ khác để đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B, ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền thu được có giá trị lớn hơn số tiền ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả lại cho ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L.

Trường hợp ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L trả được toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần B phải làm thủ tục giải chấp cho ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L theo quy định của pháp luật.

3. Ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.972.000 đồng (Ba mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng). Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần B 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng), tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0076501 ngày 10/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

Nguyễn Quang Hiếu