

**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: **41** /2019/DS- ST

Ngày: 29/10/2019

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 Thế Lợi

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Quý

Bà Nguyễn Thị Luận

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019, 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 66/2019/TLST-DS ngày 01/8/2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2019/QĐXXST-DS, ngày 03/10/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2019/QĐST-DS ngày 16/10/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP KTVN (viết tắt là TCB).

Địa chỉ: Số 191 BT, phường LĐT, quận HBT, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh N - Chuyên viên xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 180/2019/UQ-TCB ngày 18/3/2019).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đặng Thị B, sinh năm 1976.

2.2. Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1970 (chồng bà B).

Cùng cư trú: Thôn TT, xã TH, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Bá T ủy quyền cho bà Đặng Thị B theo giấy ủy quyền ngày 22/8/2019.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1972 (em gái ông T).

Nơi cư trú: Đội 4, thôn SĐ, xã TP, huyện CM, Tp. Hà Nội.

3.2. Anh Nguyễn Hữu C1, sinh năm 1998 (con ông T – bà B).

3.3. Anh Nguyễn Bá T1, sinh năm 2001 (con ông T – bà B).

Cùng cư trú: Thôn TT, xã TH, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

Có mặt: Bà N, bà B

Vắng mặt: Ông T, bà C, anh C1, anh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1.1. Về nội dung của Hợp đồng tín dụng số HĐTD/2014/LTH/02 ngày 24/6/2014 và Khế ước nhận nợ số 02 ngày 24/6/2019:

Ngày 24/6/2014, Ngân hàng TMCP KTVN – Chi nhánh ĐĐ – PGD AD (sau đây viết tắt là TCB) và vợ chồng bà Đặng Thị B - ông Nguyễn Bá T đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD/2014/LTH/02 và Khế ước nhận nợ số 02 ngày 24/6/2014 với nội dung cơ bản như sau:

- Số tiền vay: **800.000.000** đồng (Tám trăm triệu đồng);
- Mục đích vay: Mua BĐS;
- Thời hạn vay: 252 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên
- Lãi suất vay: Lãi suất thả nổi; Lãi suất được áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 26/7/2014 là 10,99%/năm đối với khoản vay bằng đồng VND của khách hàng. Lãi suất được áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất cơ sở dài hạn cộng biên độ %/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được TCB quy định theo từng thời kỳ, cùng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm điều chỉnh lãi suất.

- Phương thức trả nợ:

+ Nợ gốc: Trả nợ nhiều lần: trả nợ gốc trong vòng 252 kỳ (01 tháng/kỳ)

+ Nợ lãi: Trả lãi 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, TCB đã giải ngân cho vợ chồng bà B- ông T đủ số tiền 800.000.000 đồng.

1.2. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 341, tờ bản đồ (trích đo thửa đất) số 03, diện tích 335m² (trong đó đất ở: 120m²; Đất trồng cây lâu năm: 166,4m²; Đất lưu không: 48,6m²) tại địa chỉ thôn TT, xã TH, huyện CM, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 985484, số vào sổ cấp GCN: 00997 do UBND huyện CM, Tp. Hà Nội cấp ngày 30/12/2013 cho hộ ông Nguyễn Bá T và bà Đặng Thị B. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1024/2014/HĐTC, quyền số 11/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/6/2014 tại Văn phòng công chứng HK, Tp. Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM.

1.3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

Tính đến ngày 05/8/2019, bà B - ông T đã trả được cho TCB số tiền là: 311.271.767 đồng, trong đó nợ gốc: 88.900.000 đồng; nợ lãi: 222.371.767 đồng.

Do bà B – ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, TCB đã nhiều lần làm việc yêu cầu bà B – ông T trả nợ, tất toán khoản vay nhưng bà B – ông T vẫn vi phạm cam kết. Do đó TCB thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay kể từ ngày 10/3/2018.

Tạm tính đến ngày 05/8/2019, bà B - ông T còn nợ TCB tổng số tiền là: 1.038.819.775 đồng, trong đó nợ gốc: 711.100.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 237.114.708 đồng; nợ lãi quá hạn: 27.548.525 đồng; lãi phạt: 63.056.542 đồng.

1.4. Quan điểm, yêu cầu khởi kiện: TCB đề nghị Tòa án:

- Buộc bà Đặng Thị B - ông Nguyễn Bá T thanh toán cho TCB số tiền nợ tạm tính đến ngày 05/8/2019 là: **1.038.819.775 đồng**, trong đó nợ gốc:

711.100.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 237.114.708 đồng; nợ lãi quá hạn: 27.548.525 đồng; lãi phạt: 63.056.542 đồng.

- Kể từ ngày 06/8/2019, bà B - ông T phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Buộc bà B – ông T thanh toán cho TCB tiền phạt vi phạm hợp đồng là 64.000.000 đồng theo quy định tại khoản 13.1 Điều 13 của Hợp đồng tín dụng.

- Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp bà B – ông T không trả nợ cho TCB. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà B – ông T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho TCB.

2. Bà Đặng Thị B với tư cách là bị đơn và là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Bá T trình bày:

2.1. Về việc ký Hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

- Xác nhận, ngày 24/6/2014, vợ chồng bà và TCB đã ký Hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ với nội dung như sau: Số tiền vay: **800.000.000 đồng**; về mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Vợ chồng bà đã được TCB giải ngân đủ số tiền 800.000.000 đồng.

- Xác nhận tính đến ngày 05/8/2019, vợ chồng bà đã trả được TCB tổng số tiền là: 311.271.767 đồng; trong đó nợ gốc: 88.900.000 đồng; nợ lãi: 222.371.767 đồng.

- Xác nhận tạm tính đến ngày **05/8/2019**, vợ chồng bà còn nợ TCB tổng số tiền là: 1.038.819.775 đồng, trong đó nợ gốc: 711.100.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 237.114.708 đồng; nợ lãi quá hạn: 27.548.525 đồng; lãi phạt: 63.056.542 đồng.

- Trước yêu cầu khởi kiện của TCB là buộc vợ chồng bà thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày **05/8/2019** là: 1.038.819.775 đồng, trong đó nợ gốc: 711.100.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 237.114.708 đồng; nợ lãi quá hạn: 27.548.525 đồng; lãi phạt: 63.056.542 đồng. Buộc vợ chồng bà tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày **06/8/2019** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Đến nay vợ chồng bà nhất trí trả nợ theo yêu cầu trên của TCB nhưng đề nghị TCB tạo điều kiện cho vợ chồng bà trả nợ dần nợ gốc, miễn giảm toàn bộ tiền lãi vì năm 2016 chồng bà bị tai nạn giao thông nằm một chỗ mất hoàn toàn khả năng lao động nên gia đình rất khó khăn.

2.2. Về ký Hợp đồng thế chấp và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Đề đảm bảo cho khoản vay, bà B xác nhận hộ gia đình ông T – bà B gồm: ông Nguyễn Bá T, bà Đặng Thị B, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Hữu C1 đã trực tiếp ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 1024/2014/HĐTC, quyền số 11/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/6/2014 tại Văn phòng công chứng HK, Tp. Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM. Theo Hợp đồng thế chấp trên hộ ông T – bà B đã thế chấp với TCB 01 khối tài sản đúng như đại diện Ngân hàng trình bày.

Xác nhận hiện tại tài sản thế chấp nêu trên vẫn thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của gia đình bà.

Xác nhận trên tài sản thế chấp hiện nay có: vợ chồng bà cùng 02 con là Nguyễn Hữu C1 và Nguyễn Bá T1 đang sinh sống. Ngoài ra không có ai khác, không cho ai thuê, mượn, ở nhờ.

Bà B nhất trí với yêu cầu của ngân hàng trong trường hợp vợ chồng bà không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Hữu C1, anh Nguyễn Bá T1: Không tham gia tố tụng để trình bày và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình mặc dù đã được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ.

4. Ý kiến trình bày của đương sự tại phiên tòa:

4.1. Ý kiến của nguyên đơn: Tại phiên tòa, TCB có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt tạm tính đến ngày 05/8/2019 là 63.056.542 đồng và lãi phạt phát sinh kể từ ngày 06/8/2019; phạt vi phạm hợp đồng là 64.000.000 đồng.

TCB giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị vợ chồng bà B - ông T phải trả TCB số tiền nợ tạm tính đến ngày **29/10/2019** là: **999.194.743 đồng**, trong đó nợ gốc: 711.100.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 255.625.093 đồng; nợ lãi quá hạn: 32.469.650 đồng.

Buộc vợ chồng bà B - ông T phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày **30/10/2019** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp bà B - ông T không trả nợ cho TCB. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà B - ông T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho TCB.

4.2. Ý kiến của bị đơn: Bà B xác nhận vợ chồng bà còn nợ và có trách nhiệm trả TCB tổng số tiền tạm tính đến ngày **29/10/2019** là: **999.194.743 đồng**, trong đó nợ gốc: **711.100.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: **255.625.093 đồng**; nợ lãi quá hạn: **32.469.650 đồng**. Bà B đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng bà trả dần nợ gốc, miễn giảm toàn bộ lãi vì hoàn cảnh gia đình thuộc hộ cận nghèo nên rất khó khăn.

Trường hợp vợ chồng bà không trả được nợ thì TCB có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tuy nhiên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Hữu C1, anh Nguyễn Bá T1 không chấp hành quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ. Tại phiên tòa lần thứ 02: bà C, anh C1, anh T1 vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là có căn cứ.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể:

Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **29/10/2019** là: **999.194.743 đồng**, trong đó nợ gốc: **711.100.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: **255.625.093 đồng**; nợ lãi quá hạn: **32.469.650 đồng**.

Buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày **30/10/2019**.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

Xác định Hợp đồng thế chấp là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là vợ chồng bà Đặng Thị B - ông Nguyễn Bá T cư trú tại thôn TT, xã TH, huyện CM, Tp. Hà Nội. TCB khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về áp dụng pháp luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng năm 2014 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và các luật đang có hiệu lực để giải quyết tranh chấp.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Hữu C1, anh Nguyễn Bá T1 đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:

Ngày 24/6/2014, Ngân hàng TMCP KTVN (TCB) - Chi nhánh ĐĐ – PGD AD và vợ chồng bà Đặng Thị B - ông Nguyễn Bá T đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD/2014/LTH/02 và Khế ước nhận nợ số 02 với nội dung như sau: Số tiền vay: **800.000.000 đồng**; mục đích vay: Mua bất động sản. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật.

Xác định Hợp đồng tín dụng số HĐTD/2014/LTH/02 ngày 24/6/2014 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, TCB đã giải ngân cho vợ chồng bà B - ông T đủ số tiền 800.000.000 đồng, bà B xác nhận vợ chồng bà đã nhận đủ số tiền này. Như vậy TCB đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng bà B - ông T đã trả cho TCB số tiền là: 311.271.767 đồng, trong đó nợ gốc: 88.900.000 đồng; nợ lãi: 222.371.767 đồng.

Tuy nhiên, sau đó vợ chồng bà B - ông T vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên ngày 10/03/2018 TCB đã có thông báo thu hồi toàn bộ khoản nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn đối với các kỳ trả nợ đến hạn mà bà B - ông T chưa thanh toán. Như vậy, vợ chồng bà B - ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó TCB khởi kiện đề nghị buộc vợ chồng bà B - ông T phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do tại phiên tòa, nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu trả nợ: không yêu cầu bị đơn phải trả lãi phạt tạm tính đến ngày 05/8/2019 là: 63.056.542 đồng và lãi phạt phát sinh kể từ ngày 06/8/2019; phạt vi phạm hợp đồng là 64.000.000 đồng. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét và đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Căn cứ xác nhận của 02 bên, bảng thống kê chi tiết về khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng do nguyên đơn cung cấp; căn cứ Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Theo đó buộc vợ chồng bà B - ông T phải trả cho TCB tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **29/10/2019 là: 999.194.743 đồng**, trong đó nợ gốc: **711.100.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: **255.625.093 đồng**; nợ lãi quá hạn: **32.469.650 đồng**.

Kể từ ngày **30/10/2019**, vợ chồng bà B - ông T còn phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

2.2. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp số công chứng 1024/2014/HĐTC, quyền số 11/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/6/2014 tại Văn phòng công chứng HK, Tp. Hà Nội giữa bên thế chấp là hộ ông Nguyễn Bá T và bà Đặng Thị B gồm ông Nguyễn Bá T, bà Đặng Thị B, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Hữu C1 với bên nhận thế chấp là TCB. Đối tượng thế chấp là: Quyền sử dụng 335m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 341, tờ bản đồ (trích đo thửa đất) số 03 tại địa chỉ thôn TT, xã TH, huyện CM, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 985484 do UBND huyện CM, Tp. Hà Nội cấp ngày 30/12/2013 cho hộ ông Nguyễn Bá T và bà Đặng Thị B.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp ký ngày 24/6/2014 đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 về hình thức thế chấp tài sản; Điều 113, Điều 130 Luật đất đai năm 2003 về trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất; 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 về việc sửa đổi, bổ sung NĐ số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm nêu trên trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 721 Bộ luật dân sự 2005 và phù hợp với thỏa thuận tại Điều 9 của Hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp vợ chồng bà B - ông T không thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ, TCB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 341 có: vợ chồng bà B - ông T cùng 02 con là anh Nguyễn Hữu C1, anh Nguyễn Bá T1 đang ăn ở, sinh sống trên đất, ngoài ra không có ai khác. Năm 2018, bà B - ông T xây tường bao và lợp mái tôn phía trước ngôi nhà 02 tầng.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của TCB được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả TCB số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, hộ gia đình bà B - ông T là hộ cận nghèo thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 290, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

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

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP KTVN (TCB)** đối với vợ chồng bà Đặng Thị B - ông Nguyễn Bá T.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc vợ chồng bà Đặng Thị B - ông Nguyễn Bá T phải trả cho **TCB** tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD/2014/LTH/02 ngày 24/6/2014, tạm tính đến ngày **29/10/2019** là: **999.194.743 đồng**, trong đó nợ gốc: **711.100.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: **255.625.093 đồng**; nợ lãi quá hạn: **32.469.650 đồng**.

Vợ chồng bà B - ông T phải tiếp tục chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng HĐTD/2014/LTH/02 ngày 24/6/2014 kể từ ngày **30/10/2019** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của **TCB** đối với bà B - ông T về khoản lãi phạt tính đến ngày 05/8/2019 là: 63.056.542 đồng và lãi phạt phát sinh kể từ ngày 06/8/2019; phạt vi phạm hợp đồng là 64.000.0000 đồng.

4. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp vợ chồng bà B - ông T không trả nợ thì TCB có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng 335m² đất (trong đó đất ở: 120m²; Đất trồng cây lâu năm: 166,4m²; Đất lưu không: 48,6m²) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 341, tờ bản đồ (trích đo thửa đất) số 03 tại địa chỉ thôn TT, xã TH, huyện CM, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 985484, số vào sổ cấp GCN: 00997 do UBND huyện CM, Tp. Hà Nội cấp ngày 30/12/2013 cho hộ ông Nguyễn Bá T và bà Đặng Thị B. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1024/2014/HĐTC, quyền số 11/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/6/2014 tại Văn phòng công chứng HK, Tp. Hà Nội giữa TCB với hộ ông Nguyễn Bá T và bà Đặng Thị B.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng bà B - ông T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho TCB.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

5. Về án phí: Bà Đặng Thị B - ông Nguyễn Bá T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả TCB tiền tạm ứng án phí đã nộp là **21.000.000 đồng** theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2015/0004189 ngày 31 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội.

6. Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn bà Đặng Thị B có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Nguyễn Bá T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Hữu C1, anh Nguyễn Bá T1 vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc niêm yết hợp lệ.

7. 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 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, 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./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tp. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Đương sự;
- Lưu VP/HSVA.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Lợi