

Bản án số: 03/2021/KDTM - ST

Ngày: 18/9/2021

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYÊN, TP HÀ NỘI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quang.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đào Đức Gương.

2. Ông Phạm Văn Hùng.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2021/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 7 năm 2021; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ : Tổng giám đốc

Trụ sở: 76/18B, Nguyễn Hồng, phường 11, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Mạnh C - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Hà Nam.

Người được ông Vũ Mạnh C ủy quyền: Bà Trần Thị Hồng H – Phó phòng kiểm soát rủi ro Chi nhánh Hà Nam

Địa chỉ: Số 189, Lê Công Thanh, phường Minh Khai, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam.

Bị đơn: Ông Bùi Văn Th, sinh năm 1974

Bà Lưu Phương L, sinh năm 1976.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Bùi Duy H, sinh năm 1999, cháu Bùi Thùy D, sinh năm 2006, Bùi Đức A, sinh năm 2014.

Người đại diện theo pháp luật là ông Th, bà L

Đều có HKTT tại thôn Tư Can, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên, Hà Nội.

Ông Lưu Xuân V, sinh 1951 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; Anh Lưu Bá L, sinh năm 1977 và chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1990. Cháu Lưu Thảo H, sinh năm 2007, cháu Lưu Hiền L, sinh năm 2011 và Lưu Nhã Ph, sinh năm 2020 (người đại diện theo pháp luật của các cháu H, L, Ph là anh L và chị X)

Đều có HKTT tại thôn Giẽ Hạ, xã Phú Yên, huyện Phú Xuyên, TP Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) bà Trần Thị Hồng H trình bày:

Ngày 10/04/2018 và ngày 07/05/2019, ông Bùi Văn Th, bà Lưu Phương L cùng phía Ngân hàng cổ phần Sài Gòn Thương Tín, (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng số LD 1810000007 ngày 10/04/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung số LD 1810000007 – 01, theo đó, phía Ngân hàng cho ông Th, bà L vay với số tiền nợ gốc là 1.350.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng. Thời hạn nhận tiền vay đến ngày 07/5/2020. Lãi suất 9,5%/ năm. Phương thức vay: Hạn mức tín dụng. Lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Tuy nhiên, sau khi được giải ngân đủ khoản tiền vay, thì phía ông Th, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Cho đến ngày 13/4/2020, vợ chồng ông Thay, bà Loan mới trả được phía Ngân hàng 27.749.113 đồng tiền lãi. Tạm tính đến ngày 17/9/2021, thì phía ông Th, bà L còn phải trả phía nguyên đơn những khoản nợ sau:

- Nợ gốc: 1.350.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 36.148.150 đồng
- Lãi quá hạn: 225.891.781 đồng
- Phạt chậm trả lãi: 2.114. 826 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 1.614.154.757 đồng

Phía ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông Th, bà L phải thanh toán trả toàn bộ đầy đủ các khoản nợ trên.

Trường hợp ông Bùi Văn Th và bà Lưu Phương L không trả được nợ thì tiền hành kê biên, phát mại các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng thửa đất ở có diện tích 116 m² và tài sản gắn liền trên đất (nhà ở và các công trình kiến trúc khác). Tọa lạc tại thửa đất số 128a, tờ bản đồ số 05, thôn Tư Can, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên, Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 887919, được UBND huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/11/2008, chủ sử hữu: Ông Bùi Văn Thay và bà Lưu Phương L.

- Quyền sử dụng thửa đất ở có diện tích 190 m² và tài sản gắn liền trên đất (nhà ở và các công trình kiến trúc khác), tọa lạc tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 2, thôn Giẽ Hạ, xã Phú Yên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A. 657512, do UBND huyện Phú Xuyên, cấp ngày 20/06/1991, chủ sử hữu: Ông Lưu Xuân V và bà Nguyễn Thị H.

Phía bị đơn bà Lưu Phương Loan và ông Bùi Văn Thay (ông Thay ủy quyền cho bà Loan) trình bày tại hồ sơ:

Bà Loan nhất trí với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về các điều khoản của hợp đồng: Nợ gốc, lãi xuất, thời hạn của hợp đồng vv... do làm ăn thua lỗ, dịch bệnh nên tạm tính đến ngày 13/04/2021 vẫn còn nợ lại phía nguyên đơn các khoản nợ sau: Nợ gốc: 1.350.000.000 đồng Lãi trong hạn 36.148.148 đồng. Lãi quá hạn 142.090.068 đồng. Lãi phạt quá hạn: 3.602.625 đồng. Tổng cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/06/2021 là thời điểm trước khi Tòa án tổ chức phiên hòa giải (phiên hòa giải Tòa án tổ chức ngày 29/6/2021) với Ngân hàng là: 1.531.840.841 đồng, chưa kể tiền lãi phát sinh sau ngày 13/04/2021 cho đến khi trả hết nợ. Bà Loan đề nghị phía nguyên đơn cho ông bà trả dần toàn bộ số nợ trên. Trường hợp không thể trả được nợ thì đồng ý phía Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng để trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày tại hồ sơ: Anh Bùi Duy Hi trình bày: Anh là con đẻ của ông Th, bà L, song việc vay nợ, thế chấp tài sản của bố mẹ anh thế nào, anh không liên quan, anh chỉ là người ở nhờ, không có đóng góp gì, nên trường hợp Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp của bố mẹ anh thì anh cũng phải chịu.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác là ông Lưu Xuân V, bà Nguyễn Thị H, anh Lưu Bá L, chị Nguyễn Thị X; Cháu Lưu Thảo H, cháu Lưu Hiền L và Lưu Nhã Ph (người đại diện theo pháp luật của các cháu H, L, Ph là anh L và chị X) trình bày tại hồ sơ: Những người này xác nhận, bà L, ông Th là con gái, con rể của gia đình, ông V, bà H, có đồng ý cho ông Th, bà L thế chấp tài sản của ông V, bà H là quyền sử dụng thửa đất ở có diện tích 190 m² cùng tài sản gắn liền với đất là nhà ở, cùng các công trình kiến trúc khác, tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 2, thôn Giẽ Hạ, xã Phú Yên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, chủ sử dụng, sở hữu là V và bà H, song yêu cầu ông Th, bà L phải thanh toán, trả nợ Ngân hàng và trả lại quyền về tài sản cho gia đình, không đồng ý để Ngân hàng kê biên phát mại tài sản đã thế chấp.

Đại diện VKSND tham gia phiên tòa xác định:

Về tố tụng: *Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định về thu thập chứng cứ, chấp hành đúng pháp luật tố tụng; Đương sự vắng mặt đã được Tòa án tạo mọi điều kiện để thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự; Đương sự có mặt đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình trong suốt quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa...*

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

và áp dụng các điều: 280; 299 317, 318, 319, 323, 463, 466, 470 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 79 Luật đất đai 2013; Nghị định 163/2006/NĐ-CP và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP của Chính phủ; xử: Buộc vợ chồng ông Bùi Văn Th và bà Lưu Thị Phương L phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số nợ tính đến ngày 17/9/2021 theo hợp đồng tín dụng, Tổng cả gốc và lãi là: 1.614.154.757 đồng.

Kể từ ngày 18/9/2021 cho đến khi thi hành án xong, ông Thay, bà Loan còn phải trả cho phía ngân hàng khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Th, bà L không trả được nợ thì kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Ngoài ra đề nghị buộc ông Th, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở lời trình bày của các bên đương sự và quan điểm của Đại diện VKSND, HĐXX nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Về quan hệ pháp luật:

Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ kiện dân sự, giữa 01 bên là Doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực Ngân hàng tiền tệ, cụ thể là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín và 01 bên là hộ kinh doanh cơ sở sản xuất, buôn bán giày dép, dây lưng ví da của vợ chồng ông Bùi Văn Th và bà Lưu Thị L mà ông Th đứng tên là chủ hộ, theo giấy phép đăng ký kinh doanh số 01B-8009054 ngày đăng ký lần đầu ngày 13/10/2017 do Phòng Tài chính- Kế hoạch huyện Phú Xuyên cấp, nên đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quy định tại Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự

Về thẩm quyền theo lãnh thổ: Do bị đơn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có địa chỉ, nơi cư trú và tài sản thế chấp tại huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội, vì vậy TAND huyện Phú Xuyên thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hiệu khởi kiện: Vụ án còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 149, 154, 157 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về sự vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Mặc dù đã được Tòa án triệu tập phiên tòa hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt, do vậy việc xét xử vắng mặt những người này là phù hợp theo quy định tại điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

Về hợp đồng tín dụng:

Xét yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Thương Tín Sài Gòn có căn cứ để chấp nhận bởi lẽ:

Theo hợp đồng tín dụng số LD 1810000007 ngày 10/4/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung số LD1810000007-1 ngày 07/5/2020, thì phía nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Thương Tín Sài Gòn cho vợ chồng ông Bùi Văn Th và bà Lưu Thị L cùng ký hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ theo đó, phía nguyên đơn cho ông Thay, bà Loan vay 1.350.000.000 đồng tiền gốc, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh giấy dép, lãi xuất được tính theo từng lần theo thỏa thuận của các bên và tất cả đều ở mức 9,5%/năm. Thời hạn vay 12 tháng, Hạn trả lãi: Ngày 15 hàng tháng. Lãi phạt = 8% giá trị phần nghĩa vụ bị xâm phạm. Sau khi ký hợp đồng Phía ngân hàng đã giải ngân cho ông Thay, bà Loan toàn bộ số tiền vay nợ gốc theo thỏa thuận 1.350.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết việc kiện tại Tòa, các bên xác nhận hợp đồng tín dụng được thỏa thuận, ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị cưỡng ép, không bị lừa dối các điều khoản quy định trong hợp đồng về tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn...đều không trái với quy định của pháp luật. Tranh chấp chỉ xảy ra khi mà phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi với Ngân hàng, theo đó, đến ngày 15/4/2020, phía bị đơn mới thanh toán được cho Ngân hàng 27.749.113 đồng tiền lãi. Sau thời điểm trên, thì phía ông Th, bà L không trả được thêm cho phía Ngân hàng khoản tiền nào nữa. Tính đến thời điểm xét xử là ngày 17/9/2021 phía ông Th, bà L còn nợ ngân hàng thương mại cổ phần Thương Tín Sài Gòn các số tiền cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 1.350.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 36.148.150 đồng
- Lãi quá hạn: 225.891.781 đồng
- Phạt chậm trả lãi: 2.114. 826 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 1.614.154.757 đồng

Xét yêu cầu của phía nguyên đơn là có căn cứ, Tòa chấp nhận.

Về tài sản thế chấp: Theo các hợp đồng thế chấp tài sản số LD1810000007/HĐTC có số công chứng 514/2018/HĐTC1, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/4/2018 và hợp đồng thế chấp tài sản số LD1810000007/HĐTC2 có số công chứng 605/2018/HĐTC, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2018, tại Văn phòng Công chứng Hưng Vượng, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, giữa phía nguyên đơn với vợ chồng ông Th, bà L, vợ chồng ông Vượng, bà Hội, thì để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng phía ông Th bà L, ông V, bà H, đã thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các tài sản trên đất là:

1. Quyền sử dụng thửa đất ở có diện tích 116 m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 02 tầng có tổng diện tích xây dựng 110 m², tổng diện tích sử dụng 170 m². Tọa lạc tại thửa đất số 128a, tờ bản đồ số 05, thôn Tư Can, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên, Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 887919, được

UBND huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/11/2008, chủ sử hữu: Ông Bùi Văn Th và bà Lưu Phương L.

2. Quyền sử dụng thửa đất ở có diện tích 190 m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 02 tầng, tổng diện tích xây dựng 100 m², tổng diện tích sử dụng 200 m² tọa lạc tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 2, thôn Giẽ Hạ, xã Phú Yên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A. 657512, do UBND huyện Phú Xuyên, cấp ngày 20/06/1991, chủ sử hữu: Ông Lưu Xuân Vượng và bà Nguyễn Thị Hội.

Qua xem xét thẩm định tài sản thế chấp, Tòa án nhận thấy, về cơ bản toàn bộ các tài sản thế chấp trên hiện tại vẫn thuộc quyền sử dụng, sở hữu của những người thế chấp thì:

Đối với diện tích đất ở 116 m² đứng tên chủ sử dụng là ông Bùi Văn Thay và bà Lưu Phương Loan, thì trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng, khép kín, có tổng diện tích xây dựng 110 m², tổng diện tích sử dụng 170 m², được xây dựng trước thời điểm thế chấp (khoảng năm 2010 – 2011) cho nguyên đơn. Tài sản hiện tọa lạc tại thửa đất số 128a, tờ bản đồ số 05, thôn Tư Can, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên, ông Th, bà L là chủ sử dụng, sở hữu cư trú thì còn có các con của ông bà là anh Bùi Duy Hải, cháu Bùi Thùy D, và cháu Bùi Đức A đang ở nhờ tại đây.

Đối với diện tích 190 m² đất ở đứng tên chủ sử dụng là ông Lưu Xuân Vượng và bà Nguyễn Thị Hội thì trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng, kiên cố và các công trình phụ như bếp, nhà ngang vv...được xây dựng từ trước thời điểm thế chấp cho Ngân hàng (khoảng năm 2001), ngoài ra ông bà còn làm thêm toàn bộ lán kim loại, lợp tôn cách nhiệt với diện tích khoảng 60 m² trên khoảng sân trước nhà vào đầu năm 2021. Tại diện tích đất và nhà ở trên, ngoài ông Vượng, bà Hội, thì còn có vợ chồng anh Lưu Bá Lai, chị Nguyễn Thị X; cùng các con của anh chị là cháu Lưu Thảo H, cháu Lưu Hiền L và Lưu Nhã Ph đang cư trú tại đây. Tuy nhiên, như chính ông V, bà H, anh L, chị X xác nhận, toàn bộ khối tài sản này là của vợ chồng ông V, ông bà chưa phân chia, chuyển nhượng, tặng cho thừa kế vv...cho bất cứ ai, các con, cháu của ông bà đều đang ở nhờ tại đây.

Hiện tại, cả 02 khối tài sản thế chấp này, ngoài những người tham gia hợp đồng thế chấp tài sản cư trú cùng với các con cháu họ, hiện không được cho thuê, cho mượn, hoặc bị chuyển dịch bởi bất cứ một lý do nào khác.

Tại tòa, quá trình giải quyết việc kiện, trong khi phía ông Th, bà L chấp nhận việc không trả được nợ, thì phía Ngân hàng có quyền đề nghị, kê biên, phát mại diện tích đất ở 116 m² và tài sản trên đất của vợ chồng tại thôn Tư Can, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên, thì phía ông V, bà H không đồng ý phát mại tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông bà với lý do nghĩa vụ này là của ông Thay, bà Loan. Hội đồng xét xử nhận thấy, việc thế chấp các tài sản để đảm bảo các khoản tiền vay giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có sự chứng kiến của công chứng viên, cơ quan Công chứng, khi làm thủ tục thế chấp tài sản, các bên đã thực hiện đúng quy định của pháp luật... Vì vậy, việc phía ngân hàng đề nghị được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại, xử lý các tài sản thế chấp trong trường hợp ông

Thay, bà Loan không thanh toán trả được toàn bộ các khoản nợ trên là có cơ sở, dù có thông cảm cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, hoang mang, lo lắng nếu xảy ra tình huống xấu, là tài sản của họ, bị kê biên, phát mại thu hồi nợ trả ngân hàng. Tuy nhiên, trong trường hợp này, thì vẫn không thể làm khác được, bởi người đã quyết định tham gia quan hệ thế chấp tài sản phải xác định được rằng, khi mình chấp nhận thỏa thuận, ký kết, thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng để phục vụ cho mục đích vay tài sản, thì đương nhiên, khi người vay tài sản (ông Th, bà L) thực hiện chậm hoặc không thực hiện nghĩa vụ của họ, thì tài sản thế chấp sẽ bị phát mại để thu hồi nợ cho Ngân hàng là một thực tế không thể tránh khỏi. Vì vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị được kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín được chấp nhận nên bị đơn là ông Th, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 với số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 60.584.000 đồng và hoàn trả cho phía nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 28.977.000 đồng

[4] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các điều 30, 35, 39, 144, 147, 159, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Các điều: 280; 299, 303, 304, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 463, 465, 466, 470, 568 Bộ luật dân sự; Khoản 2 điều 91, 94,95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 79 Luật Đất đai 2013; Nghị định 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 22/2/2012 của Chính phủ, sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ - CP về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, qui định về thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

2. Buộc ông Bùi Văn Th và bà Lưu Phương L phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín các khoản nợ tạm tính đến ngày 17/9/2021 theo Hợp đồng thế tín dụng số LD 1810000007 ngày 10/4/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung số LD1810000007-1 ngày 07/5/2020 và các giấy nhận nợ của hợp đồng này, cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 1.350.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 36.148.150 đồng
- Lãi quá hạn: 225.891.781 đồng

- Phạt chậm trả lãi: 2.114. 826 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 1.614.154.757 đồng (*Một tỷ, sáu trăm mười bốn triệu, một trăm năm mươi tư ngàn, bảy trăm năm mươi bảy đồng*)

Kể từ ngày 18/9/2021 cho đến khi thi hành án xong, ông Thay, bà Loan còn phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng.

Trường hợp ông Bùi Văn Th và bà Lưu Phương L không trả được nợ thì tiến hành kê biên, phát mại các tài sản thế chấp gồm:

1. Quyền sử dụng thửa đất ở có diện tích 190 m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 100m², tổng diện tích sử dụng 200 m² tọa lạc tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 2, thôn Giẽ Hạ, xã Phú yên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A. 657512, UBND huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/06/1991, chủ sử hữu: Ông Lưu Xuân Vượng và bà Nguyễn Thị Hội.

2. Quyền sử dụng thửa đất ở có diện tích 116 m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 02 tầng (khép kín) có tổng diện tích xây dựng 110 m², tổng diện tích sử dụng 170 m². Tọa lạc tại thửa đất số 128a, tờ bản đồ số 05, thôn Tư Can, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên, Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 887919, được UBND huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/11/2008, chủ sử hữu: Ông Bùi Văn Th và bà Lưu Phương L.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án:

- Ông Bùi Văn Th và bà Lưu Phương L phải nộp 60.424.643 đồng (Sáu mươi triệu, bốn trăm hai mươi bốn ngàn, sáu trăm bốn mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín 28.977.000 đồng (Hai mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi bảy, ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 00047556 ngày 27/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được kết quả bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được kháng cáo phần có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được kết quả bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú

Hội thẩm nhân dân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Văn Quang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

