

Bản án số: **53/2021/KDTM-ST**
Ngày: 28/12/2021
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 - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Long

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Tiến Lợi

Bà Nguyễn Thị Liên

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Luân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Vương - Kiểm sát viên.

Ngày **28** tháng **12** năm **2021**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 34/2021/TLST-KDTM ngày 11/10/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2021/QĐXXST-DS ngày 24/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2021/QĐST- KDTM ngày 09/12/2021 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng Techcombank).

Trụ sở: 191 B, phường L, quận H, TP Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Nh - Chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ (*Theo Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP K về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng*)

Bà Phạm Thị Nh ủy quyền cho ông Lương Văn Ph, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị Hồng Ph – Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K (*theo Giấy ủy quyền số 813-03/2021/UQ-TCB ngày 09/9/2021*).

* **Bị đơn:** 1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1983

2. Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1978 (*Đại diện của Hộ kinh doanh: Nguyễn Chí H, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Hộ kinh doanh số: 0118003072 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp Đăng ký lần đầu ngày 24/03/2011; địa điểm kinh doanh tại: thôn P, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội*).

Bà Nguyễn Thị L ủy quyền cho ông Nguyễn Chí H

Đều đăng ký HKTT và cư trú: thôn P, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Nguyễn Chí K, sinh năm 2003 (*con ông H – bà L*)

2. Anh Nguyễn Chí H, sinh năm 2010 (*con ông H – bà L*)

Đại diện theo pháp luật của anh Nguyễn Chí H: Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Chí H (*bố mẹ đẻ*)

Đều đăng ký HKTT và cư trú: thôn P, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

- Ông Lương Văn Ph, bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP K. *Có mặt.*

- Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí K. *Đều vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP K – Ông Lương Văn Ph, bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 20/12/2011, ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng TMCP K (*gọi tắt là Ngân hàng Techcombank*) ký Hợp đồng tín dụng số: 2941/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY ngày 20/12/2011 với nội dung: Ông H, bà L vay Ngân hàng Techcombank số tiền: **400.000.000** đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng*); thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 24/12/2014.

Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến hết ngày 31/12/2011 là: 22,5%/năm đối với các khoản vay bằng VND của Bên nhận nợ; lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 2/1, 1/4, 1/7, 1/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank-Hội sở/Chi nhánh Hà Tây tại tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 8%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng Techcombank tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng: Ngày 24/12/2011 Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho ông H, bà L số tiền: 400.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số 2941 ngày 24/12/2011. Cùng ngày 24/12/2011, Ngân hàng Techcombank và ông H, bà L đã ký Phụ lục lịch trả nợ.

Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông H, bà L tại Ngân hàng Techcombank, ông H, bà L đã thế chấp tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: Gò Dứa, thôn P, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BD 765532, sổ vào sổ cấp GCN: 00094,*

do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2010) mang tên Ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị L.

Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 4952.2011/HĐTC-TCB ngày 21/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/12/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà L mới trả được cho Ngân hàng Techcombank số tiền là 104.536.571 đồng. Trong đó: Trả nợ gốc là 55.555.500 đồng; trả nợ lãi là: 48.981.071 đồng. Sau đó ông H, bà L không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ.

Tạm tính đến hết ngày 26/7/2021, tổng dư nợ của ông H, bà L tại Ngân hàng Techcombank là: **1.298.977.523 đồng. Trong đó:** Nợ gốc: 344.444.500 đồng; nợ lãi: 954.533.023 đồng.

Tạm tính đến hết ngày 24/11/2021 tổng dư nợ của ông H, bà L tại Ngân hàng Techcombank là: **1.336.019.588 đồng.** Trong đó: Nợ gốc: 344.444.500 đồng; Nợ lãi trong hạn: 87.489.227 đồng; lãi quá hạn 706.238.992 đồng; lãi phạt: 197.846.869 đồng. Tổng nợ: 1.336.019.588 đồng.

Nay Ngân hàng Techcombank khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội.

Buộc ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 24/11/2021 là **1.336.019.588 đồng.** Trong đó: Nợ gốc: 344.444.500 đồng; Nợ lãi trong hạn: 87.489.227 đồng; lãi quá hạn 706.238.992 đồng; lãi phạt: 197.846.869 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 2941/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY ngày 20/12/2011 và Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số: 2941 ký ngày 24/12/2011 kể từ ngày 25/11/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Buộc ông H, bà L phải trả cho Ngân hàng số tiền phạt vi phạm Hợp đồng bằng 8% giá trị hợp đồng theo quy định tại điểm 13.4.1 khoản 13.4 Điều 13 của Hợp đồng tín dụng số: 2941/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY ngày 20/12/2011 số tiền 32.000.000 đồng, cụ thể là ($400.000.000 \text{ đồng} \times 8\% = 32.000.000 \text{ đồng}$).

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật ông H, bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank, tài sản bảo đảm bao gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: Gò Dứa, thôn P, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BD 765532, số vào sổ cấp GCN: 00094, do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2010*) mang tên Ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị L.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà L đối với Ngân hàng Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H, bà L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

* *Bị đơn – Ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L thừa nhận ngày 20/12/2011, vợ chồng ông (H + L) với Ngân hàng Techcombank ký Hợp đồng tín dụng số: 2941/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY ngày 20/12/2011 với nội dung: Vợ chồng ông (H + L) vay Ngân hàng Techcombank số tiền: **400.000.000** đồng; thời hạn vay, lãi suất vay như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Techcombank trình bày.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng: Ngày 24/12/2011 Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho vợ chồng ông (H + L) số tiền: **400.000.000** đồng bằng Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số: 2941 ký ngày 24/12/2011.

Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng tại Ngân hàng Techcombank, vợ chồng ông (H + L) đã thế chấp tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: Gò Dừa, thôn P, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BD 765532, số vào sổ cấp GCN: 00094, do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2010*) mang tên Ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Trong quá trình thực hiện hợp đồng do tình hình kinh doanh bị thua lỗ nên vợ chồng ông (H + L) không thực hiện được trả nợ theo như cam kết với Ngân hàng Techcombank.

Nay Ngân hàng Techcombank khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông (H + L) phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 24/11/2021 là 1.336.019.588 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 344.444.500 đồng; Nợ lãi trong hạn: 87.489.227 đồng; lãi quá hạn 706.238.992 đồng; lãi phạt: 197.846.869 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ kể từ ngày 25/11/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ và buộc vợ chồng ông (H + L) phải trả cho Ngân hàng số tiền phạt vi phạm Hợp đồng bằng 8% giá trị hợp đồng số tiền 32.000.000 đồng.

Nếu vợ chồng ông (H + L) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ.

Vợ chồng ông có ý kiến như sau: Vợ chồng ông (H + L) xác nhận khoản nợ tại Ngân hàng Techcombank số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 24/11/2021 là **1.336.019.588** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 344.444.500 đồng; nợ lãi trong hạn: 87.489.227 đồng; lãi quá hạn 706.238.992 đồng; lãi phạt: 197.846.869 đồng

Đối với tài sản trên đất: Từ khi thế chấp đến nay gia đình ông không xây dựng công trình gì thêm. Trên đất có 01 nhà cấp bốn một tầng; 01 tum; 01 nhà lợp tôn xây

từ trước khi thế chấp. Nguồn gốc đất là do vợ chồng ông được ủy ban cấp đất dân dân.

Hiện tại những người đang sinh sống trên đất có: Ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L và 02 con là cháu Nguyễn Chí K và cháu Nguyễn Chí H ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên đất.

Ông đề nghị phía Ngân hàng Techcombank cho vợ chồng ông trả gốc và lãi với số tiền là 450.000.000 đồng để tất toán khoản vay.

*** Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:**

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Techcombank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông H, bà L phải trả khoản lãi phạt tính đến hết ngày 24/11/2021 với số tiền là 197.846.869 đồng (*Bằng chữ: Một trăm chín mươi bảy triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm sáu mươi chín đồng*) và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 25/11/2021 cho đến khi ông H, bà L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank. Đồng thời Ngân hàng Techcombank cũng xin rút yêu cầu ông H, bà L phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 32.000.000 đồng.

Sau khi rút các khoản tiền phạt, Ngân hàng Techcombank yêu cầu ông H, bà L phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 24/11/2021 là **1.138.172.719**. Trong đó: Nợ gốc: 344.444.500 đồng; nợ lãi trong hạn là: 87.489.227 đồng; nợ lãi quá hạn là: 706.238.992 đồng.

Kể từ ngày 25/11/2021, ông H, bà L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp ông H, bà L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Techcombank, Ngân hàng Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:**

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn và bị đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền phạt chậm trả lãi và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng Techcombank. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank về việc Ngân hàng Techcombank yêu cầu

ông H, bà L phải thanh toán toàn bộ khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 24/11/2021 là **1.138.172.719** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 344.444.500 đồng; nợ lãi trong hạn là: 87.489.227 đồng; nợ lãi quá hạn là: 706.238.992 đồng. Kể từ ngày 25/11/2021 ông H, bà L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi anh Minh, chị Hương thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông H, bà L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Techcombank.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông H, bà L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng Techcombank) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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:

[1.3]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 20/12/2011, giữa Ngân hàng Techcombank với vợ chồng ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng tín dụng số: 2941/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY ngày 20/12/2011 với nội dung: Ông H, bà L vay Ngân hàng Techcombank số tiền 400.000.000 đồng. Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho ông H, bà L số tiền 400.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số 2941 ngày 24/12/2011.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông H, bà L đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Ngân hàng Techcombank khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông H, bà L phải thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông H, bà L có hộ khẩu thường trú tại: xóm Mạ, thôn P, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa, đây là phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng Techcombank và bên vay là ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số: 2941/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY ngày 20/12/2011; Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số 2941 ngày 24/12/2011 với số tiền vay là **400.000.000** đồng. Về số tiền anh ông H, bà L đã được Ngân hàng Techcombank giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ ông Nguyễn Chí H đã thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số: 2941/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY ngày 20/12/2011; Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số 2941 ngày 24/12/2011 được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà L đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng Techcombank khởi kiện buộc bên vay là ông H, bà L phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông H, bà L phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn - Ngân hàng Techcombank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 32.000.000 đồng và khoản lãi phạt phát sinh đến hết ngày 24/11/2021 với số tiền là 197.846.869 đồng và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 25/11/2021 cho đến khi ông H, bà L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank. Xét việc rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản tiền lãi phạt của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Ngân hàng Techcombank đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi quá hạn). Do vậy, cần buộc ông H, bà L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Techcombank số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 24/11/2021 là **1.138.172.719** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 344.444.500 đồng; nợ lãi trong hạn là: 87.489.227 đồng; nợ lãi quá hạn là: 706.238.992 đồng.

Kể từ ngày 25/11/2021, ông H, bà L phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 3 – Bảo đảm nợ vay của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bên thế chấp là ông H, bà L với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Techcombank. Đối tượng thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Gò Dưa, thôn P, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BD 765532, sổ vào sổ cấp GCN: 00094, do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2010) mang tên ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị L.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; 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 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, Ngân hàng Techcombank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông H, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp ông H, bà L không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank, Ngân hàng Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: Gò Dứa, thôn P, xã TY, huyện C, TP Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BD 765532, sổ vào sổ cấp GCN: 00094, do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2010*) mang tên ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị L.

Tại thời điểm xét xử sơ thẩm: Trên thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: xóm Gò Dứa, thôn P, xã TY, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị L có: Ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L và 02 con là anh Nguyễn Chí K, cháu Nguyễn Chí H.

Theo đó: Ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí K, cháu Nguyễn Chí H cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (*nếu có phát sinh thêm*) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

[3]. Về án phí.

+ Ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng Techcombank là 46.145.182 đồng.

+ Ngân hàng Techcombank được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 25.500.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc Ngân hàng TMCP K không yêu cầu ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 32.000.000 đồng và khoản lãi phạt tính đến hết ngày 24/11/2021 với số tiền là 197.846.869 đồng và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 25/11/2021 cho đến khi ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Buộc ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 24/11/2021 là **1.138.172.719** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 344.444.500 đồng; nợ lãi trong hạn là: 87.489.227 đồng; nợ lãi quá hạn là: 706.238.992 đồng.

Kể từ ngày 25/11/2021, ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 2941/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY ngày 20/12/2011; Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số 2941 ngày 24/12/2011 cho đến khi ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K, Ngân hàng TMCP K có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: Gò Dứa, thôn P, xã TY, huyện C, TP Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và*

các tài sản gắn liền với đất số BD 765532, số vào sổ cấp GCN: 00094, do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2010) mang tên ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 4952.2011/HĐTC-TCB ngày 21/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội.

Theo đó: Ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí K, cháu Nguyễn Chí H cùng những người đang sinh sống trên thửa đất *(nếu có phát sinh thêm)* có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K, ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị L vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

5. Về án phí:

+ ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị L phải chịu 46.145.182 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi sáu triệu, một trăm bốn mươi năm nghìn, một trăm tám mươi hai đồng)* án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP K được hoàn trả số tiền 25.500.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi năm triệu, năm trăm nghìn đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075332 ngày 29/9/2020)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hà Nội.

Trở lại hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP K được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị L) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (anh Nguyễn Chí K) vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhân

- Các đương sự;
- TAND Tp.Hà Nội;
- VKSND H.Chương Mỹ;
- Chi cục THA H.Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

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

Nguyễn Hoàng Long