

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **107/2021/DSST**
Ngày 15 tháng 11 năm 2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trần Đức Lưu**
2. Bà **Phạm Thị Kim Dung**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình:

Bà **Hoàng Thu Trang** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận B, thành phố H xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 320/2021/QĐXX - ST ngày 07 tháng 10 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 205/2021/QĐST-HPT ngày 28 tháng 10 năm 2021 giữa:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)**. Trụ sở: Số 191 B, phường L, quận H, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng A, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị N, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ theo giấy ủy quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017. Bà Phạm Thị N ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị N và ông Đặng Việt T theo giấy ủy quyền về việc tham gia tố tụng số 358-03/2021/UQ-TCB ngày 17/5/2021. Bà N có mặt.

- Bị đơn: Chị **Phạm Thị H**, sinh năm: 1983 và anh **Trương Thanh T**, sinh năm: 1981. Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Phòng 303 B1 tập thể K, phường V, quận B, thành phố H. Bà H, ông T vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

* Bà **Lương Thị T**, sinh năm 1948; chị **Trương Thị Tuyết M**, sinh năm 1980; anh **Phạm Minh T1**, sinh năm 1978 và cháu **Phạm Minh T2**, sinh năm 2007 và cháu **Phạm Thu T**, sinh năm 2012. Địa chỉ: Phòng 303 B1 tập thể K phường V, quận B, thành phố H. Chị M có mặt, anh T vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị T: chị Trương Thị Tuyết M theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 15/7/2021.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Minh T2 và cháu Phạm Thu T: chị Trương Thị Tuyết M và anh Phạm Minh T1.

* **Văn phòng công chứng C, thành phố H**. Địa chỉ: 123 T, phường D, quận C, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Bà Vi Thị Hồng H. Có đơn xin vắng mặt.

* **Văn phòng công chứng Đ, thành phố H (nay là Văn phòng công chứng L)**. Địa chỉ: 374-376 Đ, phường Ô, quận Đ, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (sau đây viết tắt là Techcombank) do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thanh N trình bày:*

Ngày 31/7/2012 chị Phạm Thị H, anh Trương Thanh T và Techcombank có ký hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG và khế ước nhận nợ số 51995 ngày 03/8/2012 với nội dung cụ thể: Số tiền vay: 790.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Tiêu dùng; Thời hạn vay: 180 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 03/8/2027; Lãi suất cho vay: Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 03/9/2012 là 15,99%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/ lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 6,25%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp đối với căn hộ chung cư tại địa chỉ: Nhà B1 TTQĐ K phường V, quận B, thành phố H (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m²; Kết cấu: bê tông; Cấp (hạng): Cấp 3; Số tầng: 06. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 635.4 m², hình thức sử dụng chung, thời hạn sử dụng: lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 808269; Số vào sổ cấp GCN: CH001401/1875.2012.QĐUB do UBND quận B, thành phố H cấp ngày 27/7/2012 cho bà Phạm Thị H. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày

01/8/2012 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố H

Quá trình thực hiện Hợp đồng, chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Techcombank và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 15/11/2021, chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T còn nợ Techcombank tổng số tiền là 1.887.572.962 đồng, bao gồm nợ gốc: 746.110.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt là 792.193.444 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T thanh toán cho Techcombank số tiền: 1.887.572.962 đồng, bao gồm nợ gốc: 746.110.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 đồng (*tạm tính đến hết ngày 15/11/2021*) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG ngày 31/7/2012 kể từ ngày 16/11/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày ra Quyết định/ Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp đối với căn hộ chung cư tại địa chỉ: Nhà B1 TTQĐ K phường V, quận B thành phố H (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m²; Kết cấu: bê tông; Cấp (hạng): Cấp 3; Số tầng: 06. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 635.4 m², hình thức sử dụng chung, thời hạn sử dụng: lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 808269; Số vào sổ cấp GCN: CH001401/1875.2012.QĐUB do UBND quận B, thành phố H cấp ngày 27/7/2012 cho chị Phạm Thị H. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố H.

- 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 chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Đối với yêu cầu độc lập của bà T, chị M. Ngân hàng có ý kiến như sau:

- Hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/7/2021 tại Văn phòng công chứng C, thành phố H.

Khi thực hiện thủ tục tặng cho tại văn phòng công chứng, ông Trương Thanh B và bà Lương Thị T hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện ký Hợp đồng tặng cho và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật. Do đó hợp đồng tặng cho giữa các bên là đúng theo quy định pháp luật;

- Hợp đồng thế chấp số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố H. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có năng lực hành vi dân sự, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Do đó, nội dung của Hợp đồng thế chấp là đúng quy định pháp luật.

Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lương Thị T, chị Trương Thị Tuyết M.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà **Lương Thị T** (do chị Trương Thị Tuyết M làm đại diện) và chị **Trương Thị Tuyết M** thống nhất trình bày:

Năm 2012 vợ chồng anh Trương Thanh T và chị Phạm Thị H có nhờ bố mẹ chị là ông Trương Thanh B (đã mất năm 2016) ký một số giấy tờ, nội dung bố mẹ chị không biết cụ thể nhưng chị H nói bố mẹ chị ký các giấy tờ đó là để cho chị H vay 600.000.000 đồng của ngân hàng để kinh doanh. Cuối năm 2012 vợ chồng chị H, anh T xảy ra mâu thuẫn và anh chị không còn ở tại địa chỉ Nhà B1 TTQĐ K phường V, quận B thành phố H (P. 303 – tầng 3). Đến lúc này mẹ chị mới biết nhà đất tại Nhà B1 TTQĐ K80A phường V, quận B thành phố H (P. 303 – tầng 3) đã được chị H sang tên để làm thủ tục vay ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam với số tiền là 790.000.000 đồng và mẹ chị mới biết những giấy tờ trước đây chị H đưa cho bố mẹ chị ký là hợp đồng tặng cho tài sản cho chị H.

Mẹ chị khẳng định không có việc bố mẹ chị ký hợp đồng tặng cho nhà đất tại địa chỉ Nhà B1 TTQĐ K80A phường V, quận B thành phố H (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m² vì các lý do sau đây:

- Nhà đất nêu trên là tài sản duy nhất của bố mẹ chị, tại thời điểm năm 2012 ngoài bố mẹ chị còn có vợ chồng chị và các cháu chị sinh sống tại địa chỉ trên, không có lẽ gì bố mẹ chị lại làm hợp đồng tặng cho nhà cho con dâu là chị Phạm Thị H.

- Nguồn gốc nhà trên là do Bộ quốc phòng cấp cho gia đình bố mẹ chị từ năm 1989. Việc cấp nhà và diện tích được cấp là căn cứ trên cơ sở các thành viên hộ gia đình của quân nhân, nên quyền định đoạt căn nhà là của tất cả các thành viên hộ gia đình, chứ bố mẹ chị không có quyền định đoạt. Hơn nữa từ khi được cấp nhà cho đến nay các thành viên hộ gia đình vẫn tiếp tục quản lý sử dụng nhà.

- Từ thời điểm năm 2012, khi có hợp đồng tặng cho và thế chấp nhà thì

những thành viên của gia đình chị không hề biết sự việc, khi ngân hàng ký hợp đồng thế chấp và thẩm định tài sản đều không có ý kiến của gia đình chị.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, mẹ chị và chị có ý kiến như sau:

- Đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho nhà đất giữa vợ chồng bà T, ông B và chị Phạm Thị H vô hiệu;

- Đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và chị Phạm Thị H vô hiệu.

Mẹ chị và chị không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho và hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Trong trường hợp ngân hàng đồng ý giảm lãi xuống mức gia đình chị có thể chi trả thì gia đình chị sẽ chấp nhận trả nợ thay cho chị H và nhận lại tài sản sang tên gia đình chị.

Ngoài ra, mẹ chị và chị không có trình bày gì khác.

- **Chị Trương Thị Tuyết M** trình bày:

Tài sản thế chấp tại địa chỉ Nhà B1 TTQĐ K phường V, quận B thành phố H (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m² có nguồn gốc là của bố mẹ chị là ông Trương Thanh B và bà Lương Thị T. Năm 2012 chị H có vẻ nói chuyện với bố mẹ chị để bố mẹ chị thế chấp nhà đất nói trên để vay ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng để chị H và anh T làm ăn. Tuy nhiên, trên thực tế chị H, anh T đã ký hợp đồng tín dụng với số tiền vay 790.000.000 đồng. Khi bố mẹ chị đến văn phòng công chứng để ký hợp đồng cho tặng riêng chị H thì lại nghĩ là đến ngân hàng để ký hợp đồng thế chấp bảo lãnh cho chị H vay. Chị H sau khi nhận tiền vay từ ngân hàng đã bỏ đi và chưa một lần thanh toán tiền vay với ngân hàng. Vợ chồng chị là người đứng ra trả thay cho chị H số tiền khoảng 100.000.000 đồng (có giấy tờ xác nhận của ngân hàng). Kể từ khi chị H bỏ đi, gia đình chị cũng đã nhiều lần làm việc với ngân hàng và đưa ra các phương án hòa giải, tuy nhiên cũng chưa đi đến được phương án cuối cùng. Nay gia đình chị đưa ra phương án trả nợ thay cho chị H, anh T số tiền nợ gốc: 746.110.000 đồng và xin miễn toàn bộ lãi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, chị có ý kiến như sau:

- Đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho nhà đất giữa vợ chồng ông Trương Thanh B và bà Lương Thị T và chị Phạm Thị H vô hiệu;

- Đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và chị Phạm Thị H vô hiệu.

Chị không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho và hợp đồng thế chấp vô hiệu.

*** Văn phòng công chứng C, thành phố H.** Người đại diện theo pháp luật: Bà Vi Thị Hồng H trình bày:

Ngày 11/7/2012 bà Vi Thị Hồng H – Công chứng viên văn phòng công chứng C đã chứng nhận Hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH về việc tặng cho căn hộ P.303, nhà B1, TTQĐ K, phường V, quận B, thành phố H giữa bên tặng ông Trương Thanh B và bà Lương Thị T với Bên nhận tặng cho là bà Phạm Thị H. Việc chứng nhận Hợp đồng tặng cho nêu trên hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm giao dịch, các bên có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định pháp luật; Công chứng viên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng; Các bên tự nguyện giao kết hợp đồng. Vì vậy, việc bà Lương Thị T và bà Trương Thị Tuyết M yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH vô hiệu là không có căn cứ. Văn phòng công chứng C đề nghị Tòa án bác đơn yêu cầu độc lập của bà Lương Thị T và bà Trương Thị Tuyết M.

Văn phòng công chứng gửi toàn bộ hồ sơ (bản photo) mà Văn phòng công chứng đang lưu giữ liên quan đến hợp đồng tặng cho nêu trên để Tòa án có căn cứ xét xử đúng quy định của pháp luật.

Do công việc bận rộn nên không thể tham gia các buổi làm việc, các phiên hòa giải, xét xử... của vụ án này được, vì vậy bằng văn bản này Văn phòng công chứng C xin trình bày với Tòa án nội dung sự việc nêu trên đồng thời xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các phiên hòa giải, xét xử đối với vụ án này.

*** Văn phòng công chứng Đ, thành phố H (nay là Văn phòng công chứng L).** Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Theo tra cứu hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng công chứng, Văn phòng công chứng có chứng nhận Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB ký công chứng ngày 01/8/2012 được ký giữa: Bên thế chấp là chị Phạm Thị H, sinh năm 1983, CMND: 0132421186, HKTT: 303 B1 TT K đường V, quận B, thành phố H. Bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – chi nhánh Đ – phòng giao dịch C, trụ sở; 126 C, phường L, quận Đ, thành phố H; đại diện ký là ông Lương Phú S – chức vụ: Quyền Giám đốc Phòng giao dịch là đại diện theo quyết định số 015373/QĐ-TGD ngày 26/12/2011 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Văn phòng công chứng khẳng định đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật nói chung và pháp luật công chứng nói riêng để chứng nhận Hợp đồng thế chấp nêu trên. Văn phòng công chứng xin được vắng mặt tại các phiên tòa, vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án với các bên nguyên đơn, bên bị đơn liên quan đến việc giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng thế chấp này. Văn phòng công chứng gửi toàn bộ hồ sơ (bản photo) mà Văn phòng công chứng đang lưu giữ liên quan đến hợp đồng thế chấp nêu trên để Tòa án có căn cứ xét xử đúng quy định của pháp

luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh Thiện, tuy nhiên bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh Thiện vắng mặt không lý do, vì vậy Tòa án không tiến hành hòa giải cho các đương sự được, Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:**

- Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán quy định tại Điều 48 BLTTDS, cụ thể:

- Về thẩm quyền: Theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ: Chị Phạm Thị H, sinh năm: 1983 và chị Trương Thanh T, sinh năm: 1981. Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Phòng 303 B1 tập thể K phường V, quận B, thành phố H. Như vậy, việc Tòa án nhân dân quận B thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách các đương sự: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS:

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tòa án tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại chương 14 của BLTTDS sửa đổi về phiên tòa sơ thẩm :

+ Chấp hành đúng theo các nguyên tắc cơ bản về xét xử và thành phần Hội đồng xét xử đúng theo quy định của BLTTDS.

+ Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 51 BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án:

- Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 BLTTDS.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 BLTTDS trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 BLTTDS.

Bị đơn đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam; Buộc chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T phải thanh toán trả cho Techcombank số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 15/11/2021 tổng số tiền: 1.887.572.962 đồng, bao gồm nợ gốc: 746.110.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 đồng và khoản lãi phát sinh sau ngày 15/11/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG ngày 31/7/2012 và khế ước nhận nợ số 51995 ngày 03/8/2012.

Đối với Hợp đồng thế chấp số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 được ký giữa chị Phạm Thị H với Techcombank tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố H là hợp pháp. Chấp nhận yêu cầu của Techcombank trong trường hợp chị H, anh T không thanh toán được khoản nợ trên thì Techcombank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Lương Thị T và chị Trương Thị Tuyết M không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T trên 60 tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do không được chấp nhận yêu cầu độc lập.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Tuyết M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do không được chấp nhận yêu cầu độc lập.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh Thiện vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai liên tiếp. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành tố tụng giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T.

Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG ngày 31/7/2012 và khế ước nhận nợ số 51995 ngày 03/8/2012 được ký giữa Techcombank với chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T, mục đích: Vay tiêu dùng. Do vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T đăng ký nhân khẩu thường trú tại Phòng 303 B1 tập thể K phường V, quận B, thành phố H. Do chị H, anh T không thanh toán được khoản nợ cho Techcombank khi đến hạn trả nợ. Do vậy, Techcombank đã khởi kiện chị H, anh T đến Tòa án nhân dân quận B, đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị H, anh T phải thanh toán trả Techcombank toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận B thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG ngày 31/7/2012 và khế ước nhận nợ số 51995 ngày 03/8/2012 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết Hợp đồng và nội dung ký kết phù hợp với quy định của pháp luật nên là Hợp đồng tín dụng có giá trị pháp lí.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét.

Trong vụ án này: Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp; giao dịch dân sự giữa các đương sự được thực hiện trước khi Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực, vì vậy vụ án được áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết đúng với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG ngày 31/7/2012 và khế ước nhận nợ số 51995 ngày 03/8/2012 giữa Techcombank và chị H, anh T; Hợp đồng thế chấp số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 được ký giữa bà Phạm Thị H với Techcombank tại văn phòng Công chứng Đ, thành phố H, ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho chị H, anh T tổng số tiền là: 790.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng chi H, anh T đã thanh toán trả cho Techcombank tổng cộng 164.793.129 đồng, bao gồm: nợ gốc: 43.890.000 đồng, nợ lãi: 120.903.129 đồng. Tại phiên tòa hôm nay, Techcombank xác nhận chi H, anh T còn nợ Techcombank tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/11/2021 là: 1.887.572.962 đồng, bao gồm nợ gốc: 746.110.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG ngày 31/7/2012 và khế ước nhận nợ số 51995 ngày 03/8/2012 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng chi H, anh T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 05/8/2013 nên theo Điều 8.2 của Hợp đồng tín dụng quy định về chuyển nợ quá hạn:

“8.2.1. Các trường hợp chuyển nợ quá hạn

a) Bên A (bên cho vay) thực hiện chuyển các khoản nợ gốc không thanh toán đúng hạn sang Nợ quá hạn khi bên B (bên vay): Không thanh toán các khoản nợ gốc đúng thời hạn, kỳ hạn (lịch trả nợ gốc) quy định tại Điều 6, Phụ lục kèm theo Hợp đồng này; và/hoặc; Không thanh toán toàn bộ nợ gốc theo đúng thời hạn được Bên A quy định khi được yêu cầu trả nợ trước hạn.

b) Bên A thực hiện chuyển các khoản Nợ lãi không thanh toán đúng hạn sang Nợ lãi quá hạn khi bên B: Không thanh toán các khoản nợ lãi theo đúng thời hạn, kỳ hạn (Lịch trả lãi vay) quy định tại Điều 6; hoặc; Không thanh toán các khoản nợ lãi theo đúng thời hạn khi được yêu cầu trả nợ trước hạn; Số tiền lãi phát sinh trên Nợ lãi quá hạn áp dụng theo quy định tại khoản này và khoản 5.2 của Hợp đồng này gọi tắt là Lãi phạt chậm trả.

8.2.2. Thời điểm chuyển quá hạn, áp dụng lãi suất quá hạn, lãi suất phạt và phạt chậm trả

Thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày liền sau: (i) ngày đến hạn thanh toán nợ gốc, lãi vay; hoặc (ii) ngày đến hạn của kỳ hạn thanh toán nợ gốc và/ hoặc lãi vay; hoặc (iii) ngày bên B phải thanh toán khi được bên A yêu cầu trả nợ trước hạn mà bên B không thực hiện thanh toán;

Bên B phải: (i) trả lãi theo Lãi suất quá hạn cho các khoản nợ gốc bị chuyển sang nợ quá hạn, kể từ thời điểm bị chuyển quá hạn cho đến khi bên B thanh toán đầy đủ các khoản Nợ gốc, nợ lãi đó; và (iii) phải chịu khoản tiền phạt chậm trả theo mức bằng 01% số tiền chậm trả (nợ gốc, lãi) tối thiểu 200.000 đồng hoặc một mức khác được bên A thông báo cho Bên B tại thời điểm thông báo”

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc chị H, anh T phải thanh toán cho ngân hàng số tiền 1.887.572.962 đồng tạm tính đến ngày 15/11/2021 cụ thể: nợ gốc: 746.110.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc Techcombank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị H, anh T phải thanh toán trả Techcombank số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt là 792.193.444 đồng của Techcombank là không trái với quy định của pháp luật, cần được chấp nhận.

[3]. Đối với yêu cầu độc lập của bà Lương Thị T và bà Trương Thị Tuyết M:

- Đối với yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH ngày 11/7/2012 giữa vợ chồng ông Trương Thanh B, bà Lương Thị T và chị Phạm Thị H tại Văn phòng công chứng C vô hiệu:

Xét thấy căn cứ theo quy định tại Điều 465 Bộ luật dân sự 2005 quy định về hợp đồng tặng cho tài sản và Điều 129 Luật đất đai năm 2003 về Trình tự, thủ tục đăng ký thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất quy định: **“1.b. Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất gồm văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định của tổ chức tặng cho quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng Nhà nước”**. Hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH ngày 11/7/2012 giữa vợ chồng ông Trương Thanh B, bà Lương Thị T và chị Phạm Thị H đã được công chứng hợp pháp tại Văn phòng công chứng C và đã được chị H thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản trên.

Mặt khác, tại thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho căn hộ giữa vợ chồng ông Trương Thanh B, bà Lương Thị T, ý chí của các bên khi tham gia vào hợp đồng tặng cho là tự nguyện, không bị ép buộc và được công chứng tại Văn phòng Công chứng C. Ông B, bà T phải chịu trách nhiệm cá nhân đối với việc tặng cho của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T, chị Minh không cung cấp được các tài liệu chứng cứ gì chứng minh hợp đồng tặng cho nêu trên là vô hiệu. Vì vậy, không có căn cứ để tuyên hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH ngày 11/7/2012 là vô hiệu. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa chị Minh đều khẳng định tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho, bà T có sức khỏe hoàn toàn bình thường và ông B cũng có thời gian điều trị tại bệnh viện nhưng đã được xuất viện. Việc ông B, bà Tuyê

ký hợp đồng tặng cho căn hộ cho chị H tại văn phòng công chứng C trong trạng thái tinh thần minh mẫn, không ai bị ép buộc.

Tại bản cam kết ngày 01/8/2012 của anh Trương Thanh T với nội dung: *“Hiện vợ tôi (Phạm Thị H) có nhà tại P303 B1 K80A V, B, H là tài sản riêng của vợ tôi. Tôi cam đoan là đúng sự thật”*.

Do đó, Hợp đồng tặng cho giữa ông B, bà T và chị H là có giá trị pháp luật nên được công nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà T và người đại diện theo kháng định không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Đối với yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 được ký giữa chị Phạm Thị H với Techcombank tại văn phòng Công chứng Đ, thành phố H vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy: Techcombank có giao dịch nhận thế chấp quyền sử dụng đất đứng tên chị Phạm Thị H để đảm bảo khoản vay của chị Phạm Thị H, anh Trương Thanh T. Trong khi UBND quận B, thành phố H đã cấp giấy chứng nhận cho chị Phạm Thị H theo đúng quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy: Tại Hợp đồng thế chấp số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 được ký giữa chị Phạm Thị H với Techcombank tại văn phòng Công chứng Đ, thành phố H. Chị H đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ Quyền sở hữu căn hộ chung cư tại địa chỉ: Nhà B1 TTQĐ K80A phường V, quận B thành phố H (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m²; Kết cấu: bê tông; Cấp (hạng): Cấp 3; Số tầng: 06. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 635.4 m², hình thức sử dụng chung, thời hạn sử dụng: lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 808269; Số vào sổ cấp GCN: CH001401/1875.2012.QĐUB do UBND quận B, thành phố H cấp ngày 27/7/2012 cho bà Phạm Thị H để đảm bảo cho khoản vay của chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T tại Techcombank. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố H và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được bà Hằng đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 01/8/2012. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B chứng nhận việc thế chấp ngày 02/8/2012. Việc chị H ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Việc chị H dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của chị H, anh T theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý.

Do vậy, yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử thấy: Yêu cầu của Techcombank đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà chị H, anh T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Techcombank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí sơ thẩm:

Techcombank không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật; Bà Lương Thị T và bà Trương Thị Tuyết M phải chịu án phí dân sự do không được chấp nhận yêu cầu độc lập. Bà Lương Thị T trên 60 tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010).

Căn cứ Điều 342, 343, 348, 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”.

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam yêu cầu chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG ngày 31/7/2012 và khế ước nhận nợ số 51995 ngày 03/8/2012.

- Xác nhận chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/11/2021 là: **1.887.572.962** (*Một tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, chín trăm sáu hai*) đồng trong đó: Nợ gốc: **746.110.000** (*Bảy trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm mười nghìn*) đồng; nợ lãi trong hạn: **699.496.992** (*Sáu trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi hai*) đồng; nợ lãi quá hạn: **441.965.970** (*Bốn trăm bốn mươi một triệu, chín trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi*) đồng.

- Buộc chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/11/2021 là: **1.887.572.962** (*Một tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, chín trăm sáu hai*) đồng trong đó: Nợ gốc: **746.110.000** (*Bảy trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm mười nghìn*) đồng; nợ lãi trong hạn: **699.496.992** (*Sáu trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi hai*) đồng; nợ lãi quá hạn: **441.965.970** (*Bốn trăm bốn mươi một triệu, chín trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi*) đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của chị Phạm Thị H để thu hồi nợ là: Quyền sở hữu căn hộ chung cư tại địa chỉ: Nhà B1 TTQĐ K phường V, quận B thành phố H (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m²; Kết cấu: bê tông; Cấp (hạng): Cấp 3; Số tầng: 06. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 635.4 m², hình thức sử dụng chung, thời hạn sử dụng: lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 808269; Số vào sổ cấp GCN: CH001401/1875.2012.QĐUB do UBND quận B, thành phố H cấp ngày 27/7/2012 cho chị Phạm Thị H theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố H.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên. Nếu còn dư thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt là **792.193.444** (*Bảy trăm chín mươi hai triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn*) đồng do nguyên đơn rút yêu cầu.

2. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T và chị Trương Thị Tuyết M.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T phải chịu **68.627.188** (*Sáu mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn, một trăm tám mươi tám*) đồng án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp).

- Bà Lương Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với việc không được chấp yêu cầu độc lập.

- Chị Trương Thị Tuyết M phải chịu **300.000** (*Ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0067307 ngày 15 tháng 7 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố H.

- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 41.000.000 (*bốn mươi một triệu*) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0067111 ngày 21 tháng 5 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố H.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, chị Phạm Thị H và anh Trương Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn,

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T, chị Trương Thị Tuyết M có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh Thiện, Văn phòng công chứng C, thành phố H, Văn phòng công chứng Đ, thành phố H (nay là Văn phòng công chứng L) vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Nhung