

Bản án số: 187/2022/DSST -ST

Ngày: 15/12/2022.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Hồng Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đăng Toàn

Bà Nguyễn Thị Lệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Chung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 108/2022/TLST-DSST ngày 18/10/2022; về việc “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2022/QĐXX-DSST ngày 11/11/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 113/2022/QĐST-HPT ngày 28/11/2022 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP TV; Địa chỉ: LH, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D- Chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T – Cán bộ xử lý nợ. Có mặt tại phiên tòa.

***Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1990; Địa chỉ; Thôn NC, xã AK, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

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

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970;
- Bà Giang Thị L, sinh năm 1971;
- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1996;
- Chị Trần Thị Kim A, sinh năm 1993
- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1997
- Cháu Nguyễn Như Ý, sinh năm 2018
- Cháu Nguyễn Hoài A, sinh năm 2020

Đại diện cho cháu Như Ý là anh T và là bố đẻ của cháu.

Đại diện cho cháu Hoài A là anh Tuyển là bố mẹ đẻ của cháu.

Địa chỉ; Thôn NC, xã AK, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

****Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 25/11/2017 ngân hàng TMCP TV có ký hợp đồng tín dụng số LN 1711210329327 với anh Nguyễn Văn T số tiền vay của hợp đồng là 260.000.000đ, cùng ngày ngân hàng giải ngân số tiền trên và khế ước nhận nợ kèm theo.

Khi giải ngân ngân hàng không giải ngân vào tài khoản của anh T mà ngân hàng giải ngân vào tài khoản của chị Nguyễn Thị P, ngân hàng căn cứ vào hợp đồng mua bán giữa anh T với chị P, ngân hàng căn cứ vào ủy nhiệm chi của anh T nên ngân hàng giải ngân toàn bộ số tiền trên vào tài khoản của chị P.

Thời hạn vay 60 tháng tính từ ngày 25/11/2017

Hình thức trả: Gốc và lãi trả hàng tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 25/11/2022.

Lãi suất 9,9%/năm, lãi suất điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần, ngày điều chỉnh lãi xuất đầu tiên là ngày 25/5/2018; các ngày điều chỉnh tiếp theo kể từ ngày 01/01; 01/4; 01/7 và 01/10 hàng năm được điều chỉnh theo lãi xuất bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5,5%/năm.

Mục đích vay là tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình.

Quá trình vay anh T đã trả cho ngân hàng số tiền gốc 125.813.340đ, tiền lãi 61.908.875đ, tiền phạt chậm trả 76.407đ.

Ngày anh T vi phạm là ngày 05/6/2020.

Tại thời điểm vay vốn năm 2017 anh T chưa có vợ con.

Nay ngân hàng đề nghị anh T trả cho ngân hàng tính đến ngày 15/12/2022 số tiền gốc là 134.186.660đ, tiền lãi trong hạn 4.490.565; tiền lãi quá hạn 55.753.592đ. Lãi chậm trả 8.693.010đ. Tổng 203.123.827đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/12/2022 đến khi anh T thanh toán hết cho ngân hàng.

*Ngày 27/11/2017 anh T vay hợp đồng tín dụng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số tiền vay 87.000.000đ, thời hạn vay 48 tháng, cùng ngày ngân hàng giải ngân cho anh T số tiền trên.

Mục đích vay mua đồ gia dụng, lãi suất 20%/năm, anh T đã trả số tiền gốc 47.988.679đ, tiền lãi 35.043.184đ, tiền lãi chậm trả 7.666đ.

Nay ngân hàng yêu cầu anh T trả số tiền tính đến ngày 15/12/2022 số tiền gốc 39.011.321đ, tiền lãi trong hạn 1.249.261đ, tiền lãi quá hạn 27.444.090đ, lãi chậm trả 6.834.807đ. Tổng 74.539.479đ. và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/12/2022 đến khi anh T thanh toán hết cho ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số LN 1711210329327 ngày 25/11/2017

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 17, diện tích 97m² tại thôn NC, xã AK, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD836441; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01869 do UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2011 cho hộ ông Nguyễn T và bà Giang Thị L.

Ngày 14/9/2017 đính chính tại trang 4 do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức đính chính từ hộ ông Nguyễn T sang hộ ông Nguyễn Văn T.

Ngày 18/10/2017 tặng cho ông Nguyễn Văn T 72,75m², và phần riêng của ông T 24,25m² tổng 97m² được ghi tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức lập.

Nay ngân hàng yêu cầu T trả số tiền tính đến ngày 15/12/2022 đối với hợp đồng tín dụng số LN 1711210329327 ngày 25/11/2017 số tiền gốc 134.186.660đ, tiền lãi trong hạn 4.490.565; tiền lãi quá hạn 55.753.592đ. Lãi chậm trả 8.693.010đ. Tổng 203.123.827đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/12/2022 đến khi anh T thanh toán hết cho ngân hàng.

Nay ngân hàng yêu cầu anh T trả số tiền tính đến ngày 15/12/2022 đối với hợp đồng tín dụng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử; số tiền gốc 39.011.321đ, tiền lãi trong hạn 1.249.261đ, tiền lãi quá hạn 27.444.090đ, lãi chậm trả 6.834.807đ. Tổng 74.539.479đ. và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/12/2022 đến khi anh T thanh toán hết cho ngân hàng.

Trường hợp anh T không trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng đề nghị kê biên phát mại tài sản bảo đảm là. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 17, diện tích 97m² tại thôn NC, xã AK, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD836441; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01869 do UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2011 cho hộ ông Nguyễn T và bà Giang Thị L.

Ngày 14/9/2017 đính chính tại trang 4 do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức đính chính từ hộ ông Nguyễn T sang hộ ông Nguyễn Văn T.

Ngày 18/10/2017 tặng cho ông Nguyễn Văn T 72,75m², và phần riêng của ông T 24,25m² tổng 97m² được ghi tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức lập.

Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

****Quá trình tố tụng bị đơn anh T trình bày:***

Đúng có việc anh cần vốn để làm ăn nên anh có vay tiền của ngân hàng TMCP TV bao gồm tiền vay hợp đồng tín dụng, hợp đồng tín dụng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử, thời gian đầu anh T có trả được tiền gốc lãi, sau đó vì làm ăn thua lỗ nên anh T không có tiền trả cho ngân hàng, nay ngân hàng yêu cầu anh T phải trả số tiền tính đến ngày 12/10/2022 số tiền phải trả theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng tín dụng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số tiền theo đúng ngân hàng trình bày anh hoàn toàn nhất trí, anh đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi để anh có điều kiện trả cho ngân hàng.

Để vay được số tiền trên thì anh T phải thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 17, diện tích 97m² tại thôn NC, xã AK, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD836441; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01869 do UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2011 cho hộ ông Nguyễn T và bà Giang Thị L.

Ngày 14/9/2017 đính chính tại trang 4 do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức đính chính từ hộ ông Nguyễn T sang hộ ông Nguyễn Văn T.

Ngày 18/10/2017 tặng cho ông Nguyễn Văn T 72,75m², và phần riêng của ông T 24,25m² tổng 97m² được ghi tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức lập.

Trường hợp anh không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 17, diện tích 97m² tại thôn NC, xã AK, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BD836441; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01869 do UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2011 cho hộ ông Nguyễn T và bà Giang Thị L.

Ngày 14/9/2017 đính chính tại trang 4 do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức đính chính từ hộ ông Nguyễn Tuấn sang hộ ông Nguyễn Văn T.

Ngày 18/10/2017 tặng cho ông Nguyễn Văn T 72,75m², và phần riêng của ông T 24,25m² tổng 97m² được ghi tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức lập tới hoàn toàn nhất trí.

Trên phần đất này hiện nay có bố mẹ anh, vợ chồng anh, vợ chồng em trai anh và 02 cháu, ngoài ra không có ai ở trên thửa đất này.

*** Những người có quyền nghĩa vụ liên quan ông T, bà L và anh T cùng trình bày:**

Ông bà và anh T là bố mẹ, em trai của anh T, đúng có việc năm 2017 anh T vay vốn ngân hàng TMCP TV, để vay được tiền thì anh T phải ký hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 17, diện tích 97m² tại thôn NC, xã AK, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD836441; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01869 do UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2011 cho hộ ông Nguyễn T và bà Giang Thị L.

Ngày 14/9/2017 đính chính tại trang 4 do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức đính chính từ hộ ông Nguyễn T sang hộ ông Nguyễn Văn T.

Ngày 18/10/2017 tặng cho ông Nguyễn Văn T 72,75m², và phần riêng của ông T 24,25m² tổng 97m² được ghi tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức lập.

Sau khi vay được tiền thời gian đầu anh T có trả được cho ngân hàng, sau đó vì làm ăn thua lỗ nên anh T không có tiền trả cho ngân hàng, nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T phải trả số tiền gốc và tiền lãi như ngân hàng trình bày chúng tôi hoàn toàn nhất trí, chúng tôi đề nghị ngân hàng miễn tiền lãi cho anh T để anh T có điều kiện trả cho ngân hàng.

Trường hợp anh T không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng đề nghị kê biên phát mãi tài sản bảo đảm mà anh T đã thế chấp cho ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 17, diện tích 97m² tại thôn NC, xã AK, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD836441; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01869 do UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2011 cho hộ ông Nguyễn T và bà Giang Thị L.

Ngày 14/9/2017 đính chính tại trang 4 do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức đính chính từ hộ ông Nguyễn T sang hộ ông Nguyễn Văn T.

Ngày 18/10/2017 tặng cho ông Nguyễn Văn T 72,75m², và phần riêng của ông T 24,25m² tổng 97m² được ghi tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức lập ông bà và anh T hoàn toàn nhất trí không có ý kiến gì.

*** Tại phiên toà, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện, buộc anh T phải trả cho ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 15/12/2022 và tiền lãi phát sinh.**

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức phát biểu ý kiến:

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Tòa án và các đương sự: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn thực hiện chưa đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị cần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP TV số tiền tạm tính đến ngày 15/12/2022 đối với hợp đồng tín dụng số LN 1711210329327 ngày 25/11/2017 số tiền gốc 134.186.660đ, tiền lãi trong hạn 4.490.565; tiền lãi quá hạn 55.753.592đ. Lãi chậm trả 8.693.010đ. Tổng 203.123.827đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/12/2022 đến khi anh T thanh toán hết cho ngân hàng.

Đối với hợp đồng tín dụng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử; số tiền gốc 39.011.321đ, tiền lãi trong hạn 1.249.261đ, tiền lãi quá hạn 27.444.090đ, lãi chậm trả 6.834.807đ. Tổng 74.539.479đ. và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/12/2022 đến khi anh T thanh toán hết cho ngân hàng.

Trường hợp anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP TV có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản anh chị thế chấp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Tranh chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần TV và anh Nguyễn Văn T là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Căn cứ khoản 3 điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng

dân sự, tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Đối với việc vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh T, ông T, bà L, anh T, chị T và chị Kim A vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ mà không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số LN 1711210329327

Ngày 25/11/2017 ngân hàng TMCP TV cùng anh Nguyễn Văn T đã ký Hợp đồng tín dụng số LN 1711210329327/HĐTD với số tiền cho vay là: 260.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi triệu đồng), cùng ngày ngân hàng giải ngân cho anh T số tiền 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng), Thời hạn vay: 60 tháng. Tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ trên, hai bên đã thỏa thuận về số tiền vay, thời hạn vay, lãi trong hạn, lãi quá hạn, biên độ lãi cùng các điều khoản khác. Cùng ngày với ngày ký giấy nhận nợ, ngân hàng đã giải ngân số tiền trên vào tài khoản của chị Nguyễn Thị P theo ủy nhiệm chi ngày 25/11/2017 anh Nguyễn Văn T đã được Ngân hàng TMCP TV giải ngân đủ số tiền vay.

Việc Ngân hàng TMCP TV và anh T ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ trên cơ sở tự nguyện, nội dung thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật nên các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ được chấp nhận.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh T mới trả cho Ngân hàng TMCP TV được số tiền gốc 125.813.340đ, tiền lãi 61.908.875đ, tiền phạt chậm trả 76.407đ. Ngày 06/5/2020 Anh T vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Do đó anh T là bên có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật. Yêu cầu của Ngân hàng TMCP TV về việc buộc anh T trả số tiền tạm tính đến 15/12/2022 số tiền gốc 134.186.660đ, tiền lãi trong hạn 4.490.565; tiền lãi quá hạn 55.753.592đ. Lãi chậm trả 8.693.010đ. Tổng 203.123.827đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/12/2022 đến khi anh T thanh toán hết cho ngân hàng là phù hợp với thỏa thuận của các bên nên được chấp nhận.

[2.1]. Xét hợp đồng tín dụng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 27/11/2017

Ngày 27/11/2017 Ngân hàng TMCP TV và anh T có ký hợp đồng tín dụng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng

tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số tiền vay là 87.000.000đ (tám mươi bảy triệu đồng) thời hạn vay 48 tháng, cùng ngày ngân hàng giải ngân cho anh T số tiền trên, anh T đã trả số tiền gốc 47.988.679đ, tiền lãi 35.043.184đ, tiền lãi chậm trả 7.666đ sau đó anh T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó anh T là bên có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật. Yêu cầu của Ngân hàng TMCP TV về việc buộc anh T trả số tiền tạm tính đến 15/12/2022 số tiền gốc 39.011.321đ, tiền lãi trong hạn 1.249.261đ, tiền lãi quá hạn 27.444.090đ, lãi chậm trả 6.834.807đ. Tổng 74.539.479đ. và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/12/2022 đến khi anh T thanh toán hết cho ngân hàng là phù hợp với thỏa thuận của các bên nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP TV về khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với các điều khoản các bên đã ký kết và phù hợp quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của các Tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó có đủ căn cứ buộc anh Giang chị Trang tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kể từ ngày 09/8/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP TV.

Do vậy, buộc anh T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP TV số tiền tạm tính đến ngày 15/12/2022.

Đối với hợp đồng tín dụng số LN 1711210329327 ngày 25/11/2017 số tiền gốc 134.186.660đ, tiền lãi trong hạn 4.490.565; tiền lãi quá hạn 55.753.592đ. Lãi chậm trả 8.693.010đ. Tổng 203.123.827đ

Đối với hợp đồng tín dụng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử; số tiền gốc 39.011.321đ, tiền lãi trong hạn 1.249.261đ, tiền lãi quá hạn 27.444.090đ, lãi chậm trả 6.834.807đ. Tổng 74.539.479đ.

Ngoài ra buộc anh T phải tiếp tục thanh toán tiền lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ, giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử trên số nợ gốc cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

[2.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, để đảm bảo cho khoản vay của anh Nguyễn Văn T ngày 23/11/2017 tại trụ sở văn phòng công chứng Kinh Đô thành phố Hà Nội, anh Nguyễn Văn T và Ngân hàng TMCP TV đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4028, quyền số 04-2017TP/CC-

SCC/HĐGD .Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 17, diện tích 97m² tại thôn NC, xã AK, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD836441; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01869 do UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2011 cho hộ ông Nguyễn T và bà Giang Thị L.

Ngày 14/9/2017 đính chính tại trang 4 do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức đính chính từ hộ ông Nguyễn Tuấn sang hộ ông Nguyễn Văn T.

Ngày 18/10/2017 tặng cho ông Nguyễn Văn T 72,75m², và phần riêng của ông T 24,25m² tổng 97m² được ghi tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức lập.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Hoài Đức ngày 24/11/2017.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại tại Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003, Điều 342, Điều 343, Điều 344 và các Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên có hiệu lực thi hành.

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP TV đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền đất đã được thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm trong trường hợp anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên được hoàn trả lại tạm ứng án phí đã nộp. Anh T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 319, 342, 343, 344, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV 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 TV đối với anh Nguyễn Văn T.

2. Buộc anh Nguyễn Văn T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP TV

Đối với hợp đồng tín dụng số LN 1711210329327 ngày 25/11/2017 số tiền gốc 134.186.660đ, tiền lãi trong hạn 4.490.565; tiền lãi quá hạn 55.753.592đ. Lãi chậm trả 8.693.010đ. Tổng 203.123.827đ

Đối với hợp đồng tín dụng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử; số tiền gốc 39.011.321đ, tiền lãi trong hạn 1.249.261đ, tiền lãi quá hạn 27.444.090đ, lãi chậm trả 6.834.807đ. Tổng 74.539.479đ.

Kể từ ngày 16/12/2022, anh T phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN 1711210329327 ngày 25/11/2017 và hợp đồng tín dụng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 27/11/2017 đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

3. Trường hợp anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP TV có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 17, diện tích 97m² tại thôn NC, xã AK, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD836441; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01869 do UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2011 cho hộ ông Nguyễn T và bà Giang Thị L.

Ngày 14/9/2017 đính chính tại trang 4 do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức đính chính từ hộ ông Nguyễn T sang hộ ông Nguyễn Văn T.

Ngày 18/10/2017 tặng cho ông Nguyễn Văn T 72,75m², và phần riêng của ông T 24,25m² tổng 97m² được ghi tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hoài Đức lập.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP TV cho đến khi khoản nợ được tất toán.

Trong 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí:

-Anh Nguyễn Văn T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 13.883.165 đồng (*Mười ba triệu tám trăm tám ba nghìn một trăm sáu năm đồng*).

-Trả lại Ngân hàng TMCP TV số tiền 6.750.000 đồng (*sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) là tiền tạm ứng án phí Ngân hàng TMCP TV đã nộp theo biên lai thu tiền số 016056 ngày 18/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Hoài Đức;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- UBND xã AK, Hoài Đức
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Hồng Giang