TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THƯỜNG TÍN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2023/DS-ST
Ngày: 25/8/2023
V/v: *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG TÍN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Văn Hùng và ông Nguyễn Tiến Trọng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội công khai xét xử vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 04/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần B

Trụ sở: Q, Thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T1, chức vụ: Tổng giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản.

Người được ông T1 ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Vũ Quang H và bà Đỗ Thị Thu Th – Chuyên viên xử lý nợ. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn TĐ, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1957*;* Trú tại: Thôn TĐ, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần B trình bày như sau:

Ngày 23/4/2015, Ngân hàng TMCP B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký với ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Bích H hợp đồng tín dụng số 65306.2015/HĐTD với nội dung như sau: Số tiền vay: 950.000.000 đồng; thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; mục đích vay: Mua bất động sản; lãi suất cho vay ban đầu: 11%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất cho vay do Ngân hàng quy định trong từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phạt chậm trả lãi: 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả.

Ngày 23/4/2015, Ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà H đủ số tiền vay là 950.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 65306.1 giữa các bên.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, bà Nguyễn Thị T2 thế chấp cho Ngân hàng tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 05, diện tích 230 m2, địa chỉ: Thôn TĐ, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội.theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 646491 do UBND huyện T cấp ngày 12/08/2005 mang tên bà Nguyễn Thị T2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 6118.2013/HĐTC ngày 26/11/2013 tại Văn phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội và Văn bản sửa đổi lần 1 ngày 22/04/2015. Việc thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông S và bà H mới trả được 333.765.261 đồng gồm 127.966.321 đồng nợ gốc và 205.798.940 đồng nợ lãi; ngày trả nợ cuối cùng là ngày 07/9/2020. Ông S và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc từ ngày 04/4/2020, vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi từ ngày 08/9/2020.

Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện là số tiền phạt chậm trả lãi. Tính đến ngày 25/8/2023, ông S và bà H còn nợ Ngân hàng TMCP B số tiền 1.394.190.114 đồng, trong đó nợ gốc là 822.033.679 đồng, nợ lãi trong hạn là 232.902.263 đồng, nợ lãi quá hạn là 339.254.171 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện sau khi rút phần phạt chậm trả lãi, đề nghị Tòa án:

- Buộc ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Bích H thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 65306.2015/HĐTD ký ngày 23/04/2015, số tiền tạm tính đến hết ngày 25/8/2023 là 1.394.190.114 đồng, trong đó nợ gốc là 822.033.679 đồng, nợ lãi trong hạn là 232.902.263 đồng, nợ lãi quá hạn là 339.254.171 đồng, và toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 26/8/2023 cho đến ngày ông S và bà H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

- Trường hợp ông S và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 05, diện tích 230 m2, địa chỉ: Thôn TĐ, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 646491 do UBND huyện T cấp ngày 12/08/2005 mang tên bà Nguyễn Thị T2.

* Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Bích H đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và nhiều lần triệu tập đến Tòa làm việc nhưng ông S, bà H đều vắng mặt và không trình bày quan điểm.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Năm 2015 bà có thế chấp nhà đất tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 05, diện tích 230m2 tại thôn T Thôn TĐ, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội của bà Nguyễn Thị T2 cho Ngân hàng TMCP B để vay số tiền gốc là 950.000.000 đồng cho con cái làm ăn. Người ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng là vợ chồng anh S và chị H. Do khoản vay bị quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện ra Tòa giải quyết. Bà T2 đề nghị Ngân hàng cho gia đình bà thêm thời gian thu xếp trả nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín phát biểu quan điểm: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án 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 toà, căn cứ vào kết quả diễn biến tại phiên toà, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Tòa án nhân dân huyện Thường Tín thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26; Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn, qua các chứng cứ đã thu thập, có đủ căn cứ để xác định:

Ngân hàng TMCP B đã giao kết cho vay với ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Bích H qua Hợp đồng tín dụng số: 65306.2015/HĐTD ký ngày 23/04/2015 với nội dung: Số tiền vay: 950.000.000 đồng; thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; mục đích vay: Mua bất động sản; lãi suất cho vay ban đầu: 11%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất cho vay do Ngân hàng quy định trong từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phạt chậm trả lãi: 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà H đủ số tiền vay là 950.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 65306.1 ngày 23/4/2015. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông S, bà H đã trả được 127.966.321 đồng nợ gốc và 205.798.940 đồng nợ lãi; vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc từ ngày 04/4/2020, vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi từ ngày 08/9/2020.

Ngày 27/6/2023, Ngân hàng đề nghị rút toàn bộ phạt chậm trả lãi là hoàn toàn tự nguyện nên được chấp nhận. Tính đến ngày 25/8/2023, ông S và bà H còn nợ Ngân hàng TMCP B số tiền 1.394.190.114 đồng, trong đó nợ gốc là 822.033.679 đồng, nợ lãi trong hạn là 232.902.263 đồng, nợ lãi quá hạn là 339.254.171 đồng.

Kể từ ngày 26/8/2023, ông S và bà H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo đúng loại lãi suất, mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, nhưng không được trái quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án xử lý tài sản bảo đảm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tài sản bảo đảm, thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 05, diện tích 230 m2, địa chỉ tại: Thôn TĐ, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 646491, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: H0731 do UBND huyện T cấp ngày 12/08/2005 mang tên bà Nguyễn Thị T2. Qua thẩm định tài sản đã xác định trên thửa đất số 271 thế chấp cho Ngân hàng có một ngôi nhà 03 tầng mái bằng của bà Nguyễn Thị T2. Tại Hợp đồng thế chấp đã quy định tài sản này

được bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ của ông S, bà H tại Ngân hàng. Do đó nếu ông S, bà H không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 65306.2015/HĐTD ký ngày 23/04/2015 và khế ước nhận nợ kèm theo thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền từ việc kê biên phát mại tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì ông S và bà H vẫn phải tiếp tục trả đến khi hết nợ.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 351, 357, 292, 293, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 26, 35, 144, 266, 271, 273, khoản 1 Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

Buộc ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Bích H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng số 65306.2015/HĐTD ký ngày 23/04/2015, số tiền nợ tính đến ngày 25/8/2023 là 1.394.190.114 đồng, gồm: nợ gốc là 822.033.679 đồng, nợ lãi trong hạn là 232.902.263 đồng, nợ lãi quá hạn là 339.254.171 đồng.

Kể từ ngày 26/8/2023, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Bích H vẫn phải chịu tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký và khế ước nhận nợ, nhưng không được trái quy định của pháp luật.

2. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Bích H không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 05, diện tích 230 m2, địa chỉ: Thôn TĐ, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 646491, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận QSD đất: H0731 do UBND huyện T cấp ngày 12/08/2005 mang tên bà Nguyễn Thị T2.

Trường hợp số tiền từ việc kê biên phát mại tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Bích H vẫn phải tiếp tục trả đến khi hết nợ.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 53.825.703 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền 26.972.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thường Tín theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0023178 ngày 09/01/2023.

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

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

(đã ký)

Nguyễn Anh Tuấn

Nơi nhận:
-Các đương sự;
- VKSND huyện Thường Tín;
- Thi hành án dân sự huyện Thường Tín;
- Lưu hồ sơ, vp….