

Số: **09/2020/DS -ST**

Ngày: 27/08/ 2020

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hồi

Bà Nguyễn Thị Hằng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Lê Thị Thu Hà** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai: **Ông Nguyễn Quang Hòa** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 08 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2020/TLST-DS ngày 18/05/2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2020/QĐXX-ST ngày 31 tháng 7 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 12/2020/QĐHPT – ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16, 23, 24, Tòa nhà Mípec, số 229 S, phường N, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **NGUYỄN QUANG Đ** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **TRẦN VĂN L**

Chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh Hà Nội – Ngân hàng TMCP P

Theo Quyết định ủy quyền số 78/2020/QĐ-CTHĐQT ngày 17/03/2020 của Chủ tịch hội đồng quản trị PG Bank về việc ủy quyền khởi kiện cho ông Trần Văn L – Phó Giám đốc CN Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Minh Ng – Cán bộ xử lý nợ. Theo Giấy ủy quyền số: 2403/2020/UQ-GĐ ngày 24/3/2020 Của phó giám đốc chi nhánh Hà Nội. Bà Nguyệt có mặt tại phiên tòa

Bị đơn : Anh Nguyễn Đình K - sinh năm 1986.

Chị Phạm Thị H, sinh năm 1989

Đều trú tại: Thôn D, xã H, huyện O, TP. Hà Nội. Anh K, chị H vắng mặt không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm 1954 (bố anh K)
2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955 (mẹ anh K)
3. Cháu Nguyễn Đình Quảng M, sinh năm 2012 (con anh K)
4. Cháu Nguyễn Đình Quang H, sinh năm 2016 (con anh K)

Giám hộ hai cháu M và H là anh K và chị H.

Tại phiên Tòa. Bị đơn và tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

1. Khách hàng là ông Nguyễn Đình K và bà Phạm Thị H vay vốn tại PG Bank – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số **101.0664/2015/HĐTD-CN/PGBHN** ngày 25/06/2015 với những nội dung chính như sau:

Số tiền vay: **900.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Chín trăm triệu đồng chẵn*);

Thời hạn vay: 240 tháng (kể từ ngày rút vốn đầu tiên);

Lãi suất: 0.75%/tháng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày rút vốn và chịu sự điều chỉnh theo quy định của PG Bank;

Mục đích vay: Thanh toán tiền theo hợp đồng mua bán căn hộ giữa bên mua là ông Nguyễn Đình K và bà Phạm Thị H với bên bán là bà Tống Vũ M;

Lịch trả nợ: nợ gốc và nợ lãi được trả định kỳ vào ngày 26 hàng tháng;

Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, PG Bank đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 900.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 101.0654/2015/KU'NN-CN/PGBHN ngày 29/06/2015.

2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của khách hàng tại PG Bank là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 03, tỷ lệ 1/1000 xã H, địa chỉ: Thôn D, Xã H, Huyện O, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BS 105320**, số vào sổ cấp GCN: CH 00459 HD/TO do UBND huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/02/2015 cho ông Nguyễn Đình K.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp theo khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp;

Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất và nhà ở (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường,...) cũng thuộc tài sản thế chấp theo khoản 3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp;

PG Bank nhận thế chấp tài sản này theo:

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4201.2015/HĐTC, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/06/2015 tại Phòng công chứng Số 4, Thành phố Hà Nội;

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 05/16, quyền số 01 ngày 29/06/2015 tại Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Thanh Oai.

3. Kể từ ngày giải ngân khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên đến nay, Khách hàng đã thanh toán cho PG Bank số tiền là 105.000.000 đồng tiền nợ gốc. Tính đến ngày 12/03/2020, khoản vay của Khách hàng đã quá hạn 533 ngày, tổng số tiền khách hàng còn nợ PG Bank là: **1.040.427.380** đồng (Bằng chữ: **Một tỷ, không trăm bốn mươi triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm tám mươi đồng**), cụ thể:

Nợ gốc là: 795.000.000 đồng;

Các khoản lãi phát sinh là: 245.427.380 đồng.

4. Từ khi Khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ với PG Bank, PG Bank đã nhiều lần gửi thông báo, liên hệ để làm việc với Khách hàng nhằm yêu cầu trả nợ và thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm, tuy nhiên Khách hàng không trả nợ, cũng không hợp tác bàn giao tài sản để xử lý thu hồi nợ cho PG Bank.

Như vậy, ông Nguyễn Đình K và bà Phạm Thị H đã vi phạm các cam kết về nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm và các chứng từ có liên quan khác đã ký với PG Bank nên PG Bank có đủ cơ sở khởi kiện Khách hàng để thu hồi nợ.

YÊU CẦU CỦA NGƯỜI KHỞI KIỆN

Từ những nội dung đã trình bày trên đây, PG Bank kính đề nghị Tòa án nhân dân Huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội thụ lý vụ án và xem xét giải quyết các yêu cầu của PG Bank như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Đình K và bà Phạm Thị H thanh toán cho PG Bank số tiền tạm tính đến ngày 12/03/2020 là **1.040.427.380** đồng (Bằng chữ: **Một tỷ, không trăm bốn mươi triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm tám mươi đồng**), trong đó:

Nợ gốc là: 795.000.000 đồng;

Các khoản lãi phát sinh là: 245.427.380 đồng;

Dư nợ này chưa kể số lãi phát sinh thêm sau ngày 12/03/2020 cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ, được tính theo nguyên tắc: *Số lãi phát sinh = Dư nợ thực tế x 150% x Lãi suất vay tính theo năm x Số ngày thực tế phát sinh/365*

Thời hạn thanh toán: ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 13/03/2020 trên tổng số tiền thực nợ PG Bank với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ là 150% lãi suất vay tính theo năm cho đến khi Khách hàng trả hết nợ.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Đình K và bà Phạm Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho PG Bank thì đề nghị Tòa án tuyên PG Bank được đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là *Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 03, tỷ lệ 1/1000 xã H, địa chỉ: Thôn D, Xã H, Huyện O, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BS 105320**, số vào sổ cấp GCN: CH 00459 HD/TO do UBND huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/02/2015* để thu hồi nợ cho PG Bank:

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp theo khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp;

Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất và nhà ở (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường,...) cũng thuộc tài sản thế chấp theo khoản 3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp.

Nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ để thanh toán hết khoản nợ cho PGBank, anh K, chị H phải tiếp tục trả nợ số nợ còn thiếu cho đến khi tất toán khoản vay.

Án phí: Bị đơn phải trả.

****Bị đơn trình bày:***

Anh Nguyễn Đình K trình bày: Vợ chồng tôi xác nhận có vay của Ngân hàng PGBank Bank – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số **101.0664/2015/HĐTD-CN/PGBHN** ngày 25/06/2015 với những nội dung chính như sau:

Số tiền vay: **900.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Chín trăm triệu đồng chẵn*);

Khi vay có thế chấp tài sản là nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 03, tỷ lệ 1/1000 xã Hồng Dương, địa chỉ: Thôn D, Xã H.

Anh Nguyễn Đình K có quan điểm xin trả trước 100.000.000 đồng , số còn lại xin trả gốc và lãi hàng tháng theo hợp đồng đã ký.

Bị đơn: **Chị Phạm Thị H** (vợ anh K) đều vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc trong quá trình tố tụng.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị Đ (bố, mẹ anh Q) đều vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc trong quá trình tố tụng.

Tại phiên toà hôm nay: Đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị:

Số nợ tính đến ngày 27 tháng 8 năm 2020:

Nợ gốc: 795.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 295.270.028 đồng; Lãi quá hạn: 25.428.372 đồng. Tổng số tiền nợ là 1.115.698.400 đồng.

Án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về trình tự tố tụng của vụ án đảm bảo đúng quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự tố tụng;

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Đề nghị áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227 BLTTDS để xét xử vắng mặt.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 466 – 468 Bộ luật dân sự. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc vợ chồng anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H phải trả nợ ngân hàng PGBank số tiền còn nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng. Trong trường hợp không trả được Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi vốn vay theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Căn cứ quy định của điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14, Điều 147 BLTTDS năm 2015 buộc bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là kiện “Kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

[2] Về thời hiệu khởi kiện và quyền khởi kiện: Người khởi kiện có quyền khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ án còn.

Xét bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227 BLTTDS để xét xử vắng mặt.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H phải thanh toán cho PGBank khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số **101.0664/2015/HĐTD-CN/PGBHN** ngày 25/06/2015

Tổng số nợ tạm tính đến ngày 27 tháng 8 năm 2020:

Nợ gốc: 795.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 295.270.028 đồng; Lãi quá hạn: 25.428.372 đồng. Tổng số tiền nợ là 1.115.698.400 đồng.

Buộc anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H phải trả các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/8/2020 đến ngày thực trả hết toàn bộ khoản vay.

Trong trường hợp anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho PG Bank thì ngân hàng PG Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho PGBank: Tài sản thế chấp là Là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 03, tỷ lệ 1/1000 xã H, địa chỉ: Thôn D, Xã H, Huyện

O, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BS 105320**, số vào sổ cấp GCN: CH 00459 HD/TO do UBND huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/02/2015:

Nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán hết khoản nợ cho PGBank. Anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H phải tiếp tục trả nợ số nợ còn thiếu cho đến khi tất toán khoản vay.

[4] Về án phí: Anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

-Khoản 1 điều 147, điểm b khoản 2 điều 227, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

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

2. Buộc anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H phải thanh toán cho PGBank khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số **101.0664/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 25/06/2015.**

Tổng số nợ tạm tính đến ngày 27 tháng 8 năm 2020:

Nợ gốc: 795.000.000 đồng;

Lãi trong hạn: 295.270.028 đồng;

Lãi quá hạn: 25.428.372 đồng.

Tổng số tiền nợ là 1.115.698.400 đồng. (một tỷ, một trăm mười năm triệu, sáu trăm chín mươi tám ngàn, bốn trăm đồng chẵn).

Buộc anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H phải trả số tiền nợ trên cho PGBank.

Buộc anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H phải trả các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/8/2020 đến ngày thực trả hết toàn bộ khoản vay.

Trong trường hợp anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho PG Bank thì ngân hàng PG Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho PGBank: Tài sản thế chấp là Là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 03, tỷ lệ 1/1000 xã H, địa chỉ: Thôn D, Xã H, Huyện O, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BS 105320**, số vào sổ cấp GCN: CH 00459 HD/TO do UBND huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/02/2015:

Nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán hết khoản nợ cho PGBank. Anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H phải tiếp tục trả nợ số nợ còn thiếu cho đến khi tất toán khoản vay.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

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.

3.Án phí: Anh Nguyễn Đình K và chị Phạm Thị H phải nộp 45.470.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng PGBank 21.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 02088 ngày 18/05/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt, có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai tại địa phương và trụ sở UBND xã Hồng Dương nơi cư trú của bị đơn và Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền làm đơn kháng cáo phần bản án có liên quan trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai tại địa phương và trụ sở UBND xã Hồng Dương nơi cư trú của người có quyền, nghĩa vụ liên quan và Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội
- VKSND huyện Thanh Oai.
- Đương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thêm phần- Chẩn đoán phần
top

Nguyễn B. Thắng