

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 33/2017/DSST

Ngày: 28/12/2017

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy – Thành phố Hà Nội

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Lương

Các Hội thẩm nhân dân : Ông Ngô Văn Minh;

Bà Nguyễn Thị Minh;

Thư ký toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh - thư ký toà án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy : Bà Vũ Thị Phương Thảo
- Kiểm sát viên.

Ngày 28/12/2017, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Cầu Giấy xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 61/2017/TLST - DS ngày 16/10/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đa vụ án ra xét xử số 115/2017 ngày 24/11/2017 giữa:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV A; Địa chỉ: phường L, quận K, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn H – Chủ tịch Hội đồng thành viên; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần T – Cán bộ Ngân hàng V. theo văn bản ủy quyền số 3219/2017/UQ-VPB ngày 29/9/2017 (Có mặt).

Bị đơn: Ông Ngô H – Sinh năm: 1985; Trú tại: phường T, quận C, Thành phố Hà Nội (vắng mặt).

NHẬN THẤY

Ngày 03 tháng 10 năm 2017, Công ty TNHH MTV A có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận Cầu Giấy với nội dung: “Buộc ông Ngô H phải thanh toán cho công ty A số tiền còn nợ là 5.857.347.537 đồng nợ gốc và lãi đến ngày xét xử sơ thẩm, theo Hợp đồng tín dụng số 2644008 với Ngân hàng V. Nếu ông H không thanh toán, đề nghị Tòa án cho công ty A xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 20/01/2015, ông Ngô H ký hợp đồng tín dụng số 2644008 với Ngân hàng V để vay số tiền 5.900.000.000 đồng, với thời hạn vay 300 tháng từ ngày 20/01/2015, mục đích vay mua nhà đất. Các bên thỏa thuận mức lãi

suất và kỳ hạn điều chỉnh là 12%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 01/1; 01/4; 01/7 và 01/10 hàng năm, mức điều chỉnh bằng lãi suất của bên ngân hàng tương ứng với kỳ hạn của hợp đồng vay tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,05%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Phạt chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông Ngô H đó thế chấp tài sản Theo hợp đồng thế chấp được lập giữa ông H với ngân hàng V, số công chứng 64/2015, quyền số 01-2015 ngày 07/01/2015 tại Văn phòng công chứng Đ, Thành phố Hà Nội như sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 123 m², địa chỉ thửa đất tại tổ 08, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113130495, Hồ sơ gốc số: 1484.2001.QĐUB/8392.2001 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 16/3/2001, đăng ký sang tên cho ông Ngô H tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Hà Nội ngày 01/6/2009.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Ngô H đã trả cho Ngân hàng V: Nợ gốc là 42.652.427đ; lãi trong hạn là 803.441.764đồng.

Ngày 09.12.2016, ngân hàng V đã bán khoản nợ này cho công ty A theo hợp đồng mua bán nợ số 4567/2016/MBN.CTA-NHV, cùng ngày công ty A và ngân hàng V đã ký hợp đồng ủy quyền số 4568/2016/UQ.CTA-NHV, theo đó ngân hàng V có quyền thay mặt công ty A để khởi kiện.

Tính đến ngày 28/12/2017 ông H còn nợ công ty A số tiền 7.914.577.832đồng; Trong đó: Nợ gốc: 5.857.347.573đồng; Nợ lãi trong hạn: 172.201.599đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.885.028.660đồng. Tổng lãi là 2.057.320.259 đồng;

Bị đơn ông Ngô H vắng mặt, trong các biên bản làm việc với Tòa án ông H trình bày: Về qua trình ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đối với Ngân hàng V như nguyên đơn trình bày là đúng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, tôi đã thanh toán cho Ngân hàng V số tiền Nợ gốc là 42.652.427 đồng; lãi trong hạn là 803.441.764 đồng. Tôi xác nhận, tính đến ngày 31/10/2017, số nợ gốc tôi nợ ngân hàng là 5.857.347.573 đồng. Lãi phải trả là 1.877.458.500đ. Phạt chậm trả là 361.205.132đ. Tổng cộng là 8.096.011.205 đồng.

Do điều kiện khó khăn về kinh tế, tôi chỉ có thể thu xếp trả cho Công ty A tổng số tiền cả gốc và lãi là 6.300.000.000 đồng, chia thành 03 kỳ:

- Kỳ 1: Chậm nhất ngày 30/12/2017, tôi sẽ thanh toán cho ngân hàng 2.000.000.000 đồng.

- Kỳ 2: Chậm nhất ngày 30/01/2018, tôi sẽ thanh toán cho ngân hàng 2.000.000.000 đồng.

- Kỳ 3: Chậm nhất ngày 28/02/2018, tôi sẽ thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi cho ngân hàng.

Trong trường hợp vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào, tôi đồng ý với phương án của ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 123m², đại chỉ thửa đất tại tổ 08, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113130495, hồ sơ gốc số: 1484.2001.QĐUB/8392.2001 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 16/03/2001, đăng ký sang tên cho tôi tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 01/06/2009.

Tại đơn đề nghị ngày 30/10/2017, đại diện ngân hàng trình bày:

- Ngày 20/01/2015, ông Ngô H ký hợp đồng tín dụng số 2644008 với Ngân hàng V để vay số tiền 5.900.000.000đồng

- Ngày 09.12.2016, ngân hàng V đã bán khoản nợ của ông Ngô H cho công ty A theo hợp đồng mua bán nợ số 4567/2016/MBN, theo hợp đồng tín dụng số 2644008 ngày 20/01/2015 cho công ty A. Sau khi bán nợ, ngân hàng V không còn các quyền và nghĩa vụ phát sinh đối với khoản nợ nêu trên.

Quá trình điều tra xác minh cho biết: Ngày 06 tháng 11 năm 2017, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định đối với nhà, đất tại địa chỉ phường T, quận C, Thành phố Hà Nội. Tại thời điểm thẩm định nhà trên đất là nhà bê tông cốt thép, ba tầng một tum. Nhà, đất nêu trên thuộc quyền quản lý của anh Ngô H.

TẠI PHIÊN TÒA

Công ty A yêu cầu ông Ngô H số tiền theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 28/12/2017 với tổng số tiền là 7.914.577.832đ;(gồm: nợ gốc: 5.857.347.573đồng; Nợ lãi trong hạn: 172.201.599đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.885.028.660đồng). Ngân hàng xin rút yêu cầu đối với số tiền phạt chậm trả. Nếu ông H không trả ngân hàng số tiền trên ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản đảm bảo toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 123 m², địa chỉ thửa đất tại phường T, quận C, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113130495, Hồ sơ gốc số: 1484.2001.QĐUB/8392.2001 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 16/3/2001, Đăng ký sang tên cho ông Ngô H tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 01/6/2009, đề thu hồi số tiền mà ông H chưa thanh toán.

PHẦN TRANH LUẬN TẠI PHIÊN TÒA

Tại phiên tòa nguyên đơn không tranh luận gì thêm.

Đại diện Viện Kiểm Sát tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: ông Ngô H hiện cư trú tại phường T, quận C. Vì vậy, khi công ty A khởi kiện, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành đầy đủ các bước theo đúng trình tự quy định. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ của mình theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo các đương sự trình bày, căn cứ tài liệu hồ sơ của vụ án và tại phiên toà hôm nay vụ án có nội dung như sau: Ngày 20/01/2015, ông Ngô H đã ký hợp đồng tín dụng số 2644008 với Ngân hàng V để vay số tiền 5.900.000.000đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông H đủ số tiền đã vay. Do ông H không trả nên ngân hàng đã bán nợ cho công ty A nên công ty A khởi kiện là có cơ sở. Vì vậy đề nghị Tòa án buộc ông H trả nợ số tiền theo yêu cầu của công ty A là phù hợp quy định của pháp luật.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan toàn diện những tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên toà. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, lời trình bày của đương sự, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy.

NHẬN XÉT CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật : Ngày 03 tháng 10 năm 2017, công ty A có đơn khởi kiện ông Ngô H trú tại phường T, quận C, Thành phố Hà Nội về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Vụ án nằm trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Cầu Giấy, theo quy định tại các điều khoản 1 điều 30; khoản 1 điều 35 bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Quan hệ pháp luật là: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Về nội dung vụ án: Ngày 20/01/2015, ông Ngô H đã ký hợp đồng tín dụng số 2644008 với Ngân hàng V để vay số tiền 5.900.000.000đồng, với thời hạn vay 300 tháng từ ngày 20.01.2015, mục đích vay mua nhà đất, với lãi suất và kỳ hạn điều chỉnh là 12%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 01/1; 01/4; 01/7 và 01/10 hàng năm, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên ngân hàng tương ứng với kỳ hạn của hợp đồng vay tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,05%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Phạt chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên ông Ngô H đó thế chấp tài sản như sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 123 m², địa chỉ thửa đất tại tổ 08, phường T, quận C, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113130495, Hồ sơ gốc số: 1484.2001.QĐUB/8392.2001 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 16/3/2001, Đăng ký sang tên cho ông Ngô H tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 01/6/2009. Theo hợp đồng thế chấp được lập giữa ông Ngô H với

ngân hàng V, số công chứng 64/2015, quyền số 01-2015 ngày 07/01/2015 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Ngô H đó trả cho Ngân hàng V: Nợ gốc là 42.652.427 đồng; lãi trong hạn là 803.441.764 đồng.

Do không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo nội dung của hợp đồng, Ngân hàng đó nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, nhưng ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên. Ngày 09.12.2016, ngân hàng V đã bán khoản nợ này cho công ty A theo hợp đồng mua bán nợ số 4567/2016/MBN.CTA-NHV, cùng ngày công ty A và ngân hàng V đã ký hợp đồng ủy quyền số 4568/2016/UQ.CTA-NHV, theo đó ngân hàng V có quyền thay mặt công ty A khởi kiện. Vì vậy ngân hàng đơn khởi kiện để buộc ông H thanh toán toàn bộ số tiền như ngân hàng đã yêu cầu.

Tòa án xét thấy: Ngày 20/01/2015 ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 2644008 để cho ông H vay số tiền 5,9 tỷ đồng, được thực hiện đúng trình tự, khi tham gia ký hợp đồng các bên cùng tự nguyện và có đầy đủ năng lực theo quy định của pháp luật. Vì vậy hợp đồng tín dụng số 2644008 có giá trị, được thi hành.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông H vi phạm các thỏa thuận về việc thanh toán, ngày 09/12/2016, ngân hàng V đó bán khoản nợ này cho công ty A theo hợp đồng mua bán nợ số 4567/2016/MBN.CTA-NHV, nên công ty A khởi kiện để đòi số tiền nợ gốc và nợ lãi chưa thanh toán là có cơ sở chấp nhận. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện ông H xác nhận số nợ gốc và số nợ lãi mà ngân hàng đã đưa ra là đúng, nên ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về số tiền ông H còn nợ công ty A cho đến ngày xét xử là: 7.914.577.832 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn xin rút yêu cầu buộc ông Ngô H thanh toán khoản tiền lãi phạt. Xét việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện không trái quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân quận Cầu Giấy đề nghị buộc ông H trả nợ số tiền như ngân hàng đó yêu cầu là có cơ sở chấp nhận.

Về án phí: Công ty A không phải chịu án phí DSST, ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bởi những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 điều 35; khoản 1 điều 39, khoản 4 điều 68 điều 147, 271, 273 bộ luật tố tụng dân sự

- Căn cứ điều 290, 322, 342, 343, 355, 715, 716, 717 bộ luật dân sự

- Căn cứ vào điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty A.

Buộc ông Ngô H thanh toán cho Công ty A số tiền 7.914.577.832 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 5.857.347.537 đồng; Nợ lãi trong hạn: 172.201.599 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.885.028.660 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Ngô H tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chậm thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2644008 ngày 20/01/2015 giữa Ngân hàng V với ông Ngô H, cho đến khi trả xong nợ gốc cho Công ty A.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Ngô H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Công ty A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự 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 130 tờ bản đồ số 02, địa chỉ phường T, quận C, Thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10113130495, hồ sơ gốc số 8392.2001/1484.2001.QĐ.UB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 16.3.2001. Tặng cho ông Ngô H theo hợp đồng số 135.2009/HĐTCNĐ lập tại văn phòng công chứng số 4 Thành phố Hà Nội ngày 08/01/2009.

2. Ông Ngô H phải chịu 115.914.577 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Công ty A số tiền 57.150.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005302 ngày 12/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn họ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo luật định.

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa