

Bản án số: 36/2019/DS-ST
Ngày 21 -10-2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hà Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Chấn

Bà Nguyễn Thị Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiện Phúc – Thư ký Toà án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ánh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 44/2019/TLST-DS, ngày 11/3/2019 về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2019/QĐXXST-DS, ngày 18/9/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2019/QĐST-DS, ngày 04/10/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Đức Thọ – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền số 096/2019/UQ-HĐQT-NHCT18, ngày 23/01/2019): ông Nguyễn Hữu Thắng, ông Đỗ Tuấn Anh, ông Đặng Vũ Q.H, ông Vũ Văn Thiêm, ông Dương Hải Cường, ông Trần Anh Tráng, bà Nguyễn Thị Thanh Bình, ông Vũ Xuân Long, bà Vũ Thị Hồng Nhung, ông Nguyễn Phú Hà, ông Đinh Ngọc Tân, ông Võ Văn Thành. (Ông Tuấn Anh và ông Tráng có mặt, còn lại vắng mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn P.H, sinh năm 1980 và bà Võ H.C, sinh năm 1993.

Cùng có địa chỉ: Thôn L.Q.B, xã K.S, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. (Đều vắng mặt lần 2 không có lý do).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Th.H, sinh năm 1957
- Ông Nguyễn Q.H, sinh năm 1983
- Bà Ninh Th.D, sinh năm 1989
- Cháu Nguyễn P.Th, sinh năm 2012
- Cháu Nguyễn M.Th, sinh năm 2016
- Người đại diện hợp pháp của cháu P.Th và cháu M.Th là ông Nguyễn Q.H và bà Ninh Th.D (là bố mẹ đẻ của hai cháu)

Cùng có địa chỉ: Thôn L.Q.B, xã K.S, huyện Gia Lâm, Hà Nội

(Đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ghi ngày 22-6-2018 của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 12/9/2017, ông Nguyễn P.H và vợ bà Võ H.C đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – chi nhánh Bắc Hà Nội 01 Hợp đồng cho vay số 323/2017-HĐCV/NHCT129:

Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Mục đích sử dụng: thanh toán chi phí sửa chữa nhà ở.

Lãi suất cho vay: là lãi suất điều chỉnh được xác định và điều chỉnh theo các quy định sau: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 8,62%/năm, thời hạn áp dụng trong 24 tháng theo chương trình “lãi gắn kết thỏa sức vay”. Lãi suất cho vay trong hạn: điều chỉnh 01 tháng một lần. Lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh vào ngày mùng 5 tháng cuối cùng của thời hạn điều chỉnh lãi suất. Lãi suất cho vay trong hạn được tính bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,5%/năm.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 12/9/2017, ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đã giải ngân cho ông Nguyễn P.H và vợ bà Võ H.C số tiền 1.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 12/9/2017.

Thời hạn vay: 120 tháng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi tháng*);

Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng cho vay đã ký kết.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 94 (1), tờ bản đồ số 32, diện tích 122m² tại Thôn L.Q.B, xã K.S, Gia Lâm, Hà Nội, đã được UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 859087, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1186, số QĐ: 1372/QĐ-UB, MS: 5621301, cấp ngày 30/12/2006 cho ông Nguyễn Q.H, sinh năm 1983 theo “Hợp đồng thế

chấp bất động sản” số công chứng 3250/2017/HĐTC; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 08/9/2017 lập tại Văn phòng Công chứng Gia Lâm. Người có tài sản đảm bảo là ông Nguyễn Q.H. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/9/2017 tại Phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Gia Lâm.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nguyễn P.H và vợ bà Võ H.C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tính đến ngày 21/10/2019, ông H và bà C đã thanh toán cho ngân hàng số tiền 120.765.599 đồng, trong đó tiền gốc là: 66.640.000 đồng; tiền lãi là 54.125.599 đồng.

Sau khi chuyển nợ quá hạn, vào ngày 06/6/2018 đến nay, ông H, bà C chưa thanh toán thêm bất cứ khoản tiền nào.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam yêu cầu:

1. Ông Nguyễn P.H và bà Võ H.C thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ cho ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo “Hợp đồng cho vay” số 323/2017-HĐCV/NHCT129, ký ngày 12/9/2017, tạm tính đến ngày xét xử 21/10/2019 là: 1.082.213.991 đồng, trong đó nợ gốc: 933.360.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 143.410.769 đồng, nợ lãi quá hạn: 5.443.222 đồng, tổng lãi: 148.853.991 đồng. Đồng thời, ông H và bà C tiếp tục trả lãi trên toàn bộ số dư nợ gốc theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế thanh toán xong toàn bộ nợ gốc cho nguyên đơn.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông H và bà C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H và bà C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

** Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tiến hành các thủ tục tổng đạt, niêm yết giấy triệu tập, thông báo yêu cầu ông Nguyễn P.H, bà Võ H.C, bà Nguyễn Th.H, ông Nguyễn Q.H và bà Ninh Th.D đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, không có quan điểm, ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Đối với bà Nguyễn Th.H (là mẹ đẻ của ông H và ông Hu) có lời khai trình bày: Bà không biết và không liên quan gì đến việc ông H, bà C ký hợp đồng vay tiền của ngân hàng. Bà thừa nhận tài sản thế chấp là thửa đất số 94 (1), tờ bản đồ số 32, diện tích 122m² tại Thôn L.Q.B, Kim Sơn, Gia Lâm, Hà Nội là tài sản thuộc sở hữu riêng của con trai bà là ông Nguyễn Q.H, vợ chồng bà đã tặng cho ông Hu trước khi ông Hu lấy vợ là bà Ninh Th.D. Hiện trên nhà đất thế chấp có vợ chồng ông Hu cùng hai con là cháu Nguyễn P.Th, cháu Nguyễn M.Th và bà đang sinh sống, ngoài ra không còn ai khác.

Tại phiên tòa hôm nay: người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, không thay đổi bổ sung gì thêm.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Đối với vụ án này, Tòa án không tiến hành hòa giải được do bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên hòa giải và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị không tiếp tục tiến hành hòa giải.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:*

- Về thời hạn thụ lý vụ án: Tòa án nhận đơn khởi kiện ngày 24/8/2018 nhưng đến ngày 11/3/2019 mới thụ lý vụ án là quá hạn 140 ngày.

- Thẩm phán lập hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ, tiến hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành trình tự, thủ tục tại phiên tòa đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án giải quyết vụ án vi phạm các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đối với ông Nguyễn P.H và bà Võ H.C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

** Về áp dụng pháp luật tố tụng:*

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam khởi kiện đối với ông Nguyễn P.H và bà Võ H.C đang cư trú tại địa bàn huyện Gia Lâm, yêu cầu ông H và bà C trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết vay với mục đích tiêu dùng. Do đó, đây là tranh chấp dân sự, quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

[2]. *Về việc vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa:*

Tại các Biên bản làm việc của Tòa án với chính quyền địa phương và Công an xã K.S thể hiện các đương sự đều cư trú tại địa bàn xã K.S, Gia Lâm, Hà Nội. Đối với ông Nguyễn Q.H không có mặt tại địa phương, không khai báo tạm vắng nên địa phương cũng như nguyên đơn không biết ông Hu hiện ở đâu. Vì vậy, xác định nơi cư trú cuối cùng của ông Hu là ở Thôn L.Q.B, xã K.S, Gia Lâm, Hà Nội.

Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án các biên bản làm việc giữa ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam với ông Nguyễn Q.H, ông Nguyễn P.H và bà Võ H.C trước khi khởi kiện tại Tòa án. Như vậy, các đương sự đều đã biết nghĩa vụ của mình đối với nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Nguyễn P.H, bà Võ H.C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Th.H, ông Nguyễn Q.H và bà Ninh Th.D không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Như vậy, các đương sự này đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này là có căn cứ.

* Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam yêu cầu ông H và bà C trả nợ gốc, lãi và xử lý tài sản thế chấp.

[3]. *Xét tính hợp pháp của hợp đồng cho vay số 323/2017-HĐCV/NHCT129*, ngày 12/9/2017:

Người tham gia ký kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Về hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Về nội dung của hợp đồng: Các điều khoản của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên về quyền, nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[4]. *Về việc thực hiện hợp đồng của các bên*:

Sau khi các bên ký hợp đồng cho vay số 323/2017-HĐCV/NHCT129, ngày 12/9/2017 và Giấy nhận nợ ngày 12/9/2017, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đã giải ngân cho ông Nguyễn P.H và bà Võ H.C số tiền 1.000.000.000 đồng. Hai bên không có thắc mắc gì về các nội dung và điều khoản của Hợp đồng cũng như việc giải ngân số tiền vay, ông H và bà C đã nhận đủ số tiền vay. Việc ký kết hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ là hoàn

toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên

Theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì: Tổng số tiền mà bị đơn đã trả cho nguyên đơn tính đến thời điểm xét xử là 120.765.599 đồng, trong đó: tiền gốc: 66.640.000 đồng, tiền lãi: 54.125.599 đồng. Nguyên đơn giao nộp căn cứ chứng minh là bảng kê chi tiết nợ gốc, lãi theo lịch trình trả nợ theo hợp đồng cho vay đã ký kết của bị đơn tính từ thời điểm giải ngân. Đến ngày 06/6/2018 thì ông H và bà C không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, vi phạm hợp đồng. Do đó, hợp đồng này chưa đến hạn nhưng Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền khởi kiện để thu hồi nợ trước hạn và buộc ông H, bà C phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[5]. *Về lãi suất thỏa thuận:*

Lãi suất Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam áp dụng đối với ông Nguyễn P.H và bà Võ H.C được quy định cụ thể tại Điều 2 của Hợp đồng cho vay số 323/2017-HĐCV/NHCT129, ngày 12/9/2017 và Giấy nhận nợ ngày 12/9/2017: Lãi suất vay vốn các bên thỏa thuận là 8.62%/năm theo chương trình “lãi gắn kết - thỏa sức vay”, thời hạn áp dụng trong 24 tháng. Trong thời gian áp dụng lãi suất cố định, trường hợp lãi suất cơ sở theo quy định của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam trong từng thời kỳ áp dụng đối với khoản giải ngân phát sinh biến động tối thiểu 10% so với thời điểm giải ngân, bên cho vay sẽ điều chỉnh lãi suất cho vay của khoản giải ngân. Hết thời hạn áp dụng chương trình thì lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất cơ sở + biên độ 3.5%/năm và được điều chỉnh 01 tháng một lần. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với quy định tại Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi theo sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với sao kê giao dịch tài khoản vay. Như vậy, bảng tính lãi là có căn cứ được chấp nhận. Đối chiếu bảng tính lãi với tập sao kê giao dịch tài khoản vay xác định: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 21/10/2019 là 148.853.991 đồng là có căn cứ.

Từ những phân tích và đánh giá như trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là ông Nguyễn P.H và bà Võ H.C có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay số 323/2017-HĐCV/NHCT129, ngày 12/9/2017 tính đến ngày xét xử là 1.082.213.991 đồng, trong đó nợ gốc là 933.360.000 đồng, nợ lãi: 148.853.991 đồng (trong hạn: 143.410.769 đồng, quá hạn: 5.443.222 đồng).

[6]. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Theo Án lệ số: 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số:12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số:698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: “Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong 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”. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số: 08/2016/AL ngày 17/10/2016 Tòa án nhân dân Tối cao để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án là có căn cứ và phù hợp với pháp luật.

[7]. Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 3250/2017/HĐTC; Quyển số: 01- TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 08/9/2017:

- Về nội dung hợp đồng: Tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 94 (1), tờ bản đồ số 32, diện tích 122m² tại Thôn L.Q.B, xã K.S, Gia Lâm, Hà Nội, đã được UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 859087, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1186, số QĐ: 1372/QĐ-UB, MS: 5621301, cấp ngày 30/12/2006 cho ông Nguyễn Q.H, sinh năm 1983. Người có tài sản đảm bảo là ông Nguyễn Q.H. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/9/2017 tại Phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Gia Lâm. Bên nhận thế chấp và bên thế chấp tại thời điểm ký kết đều tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm chỉ có bà Nguyễn Th.H có mặt, ông H, bà C, ông Hu và bà D vắng mặt không có lý do, trên thửa đất số 94 (1), tờ bản đồ số 32, diện tích 122m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có: 01 nhà 02 tầng, sân lát gạch đỏ, 01 bể nước, khu để xe trên lợp mái tôn, xung quanh có tường bao. Theo Biên bản làm việc của Tòa án cũng như lời khai của bà H trình bày thì từ khi thế chấp đến nay, tài sản thế chấp không sửa chữa hay bổ sung gì thêm, không có tranh chấp. Trên nhà đất thế chấp có bà Nguyễn Th.H và vợ chồng con trai là ông Nguyễn Q.H, bà Ninh Th.D cùng 02 con là cháu Nguyễn P.Th, sinh năm 2012 và cháu Nguyễn M.Th, sinh năm 2016 đang sinh sống.

Theo lời khai của bà H thì đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là tài sản của ông Nguyễn Q.H, có trước khi kết hôn với bà Ninh Th.D. Tại Đơn xin xác nhận do nguyên đơn cung cấp, UBND xã K.S đã xác nhận diện tích 122m² đất trên có 01 ngôi nhà 02 tầng là tài sản riêng của ông Hu có trước khi kết hôn với bà Ninh Th.D. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và nhiều lần triệu tập các đương sự là ông H, bà C, ông Hu và bà D đến Tòa nhưng các đương sự không đến Tòa án cũng như không nộp (gửi) cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cũng đã tổng đạt, niêm yết kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho các đương sự vắng mặt nhưng không ai có ý kiến gì. Như vậy, có căn cứ xác định tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Q.H.

- Về hình thức hợp đồng: Hợp đồng thế chấp này đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về hình thức và đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 14/9/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh Gia Lâm nên đã tuân thủ đúng theo Điều 298 của Bộ luật dân sự 2015 nên về hình thức là hợp pháp.

Như vậy Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 3250/2017/HĐTC; Quyền số: 01- TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 08/9/2017 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật quy định tại các Điều 117, 119, 292, 293, 298, 317, 318, 319, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10 của Nghị định số:163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 1 của Nghị định số:11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số:163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do vậy, hợp đồng thế chấp đã có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam khởi kiện, yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông H và bà C không trả được nợ cho Ngân hàng và nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H và bà C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 299, 320 của Bộ luật Dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Khi xử lý tài sản thế chấp, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên nhà đất thế chấp có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp.

[8]. Quan điểm và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm tham gia phiên tòa là có căn cứ, đúng với các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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 và lệ phí Tòa án.

[10]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 147; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều: 117, 119, 292, 293, 298, 317, 318, 319, 325, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10 Nghị định số:163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và khoản 2 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số:163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ Án lệ số: 08/2016/AL, được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ khoản 2 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam đối với ông Nguyễn P.H và bà Võ H.C.

2. Buộc ông Nguyễn P.H và bà Võ H.C phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử 21/10/2019 là 1.082.213.991 đồng, trong đó: Nợ gốc là 933.360.000 và nợ lãi 148.853.991 đồng (lãi trong hạn là 143.410.769 đồng, lãi quá hạn: 5.443.222 đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong 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.

4. Trong trường hợp ông Nguyễn P.H và bà Võ H.C không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp sau để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và những thay đổi trong tương lai (nếu có) được xác định theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: đất số AD 859087, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1186, số QĐ: 1372/QĐ-UB, MS: 5621301, do Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp ngày 30/12/2006 cho ông Nguyễn Q.H. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn P.H và vợ bà Võ H.C phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

5. Về án phí: ông Nguyễn P.H và vợ là bà Võ H.C phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 44.466.420 đồng. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.135.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm theo biên lai thu số AA/2010/0004247, ngày 06/3/2019.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Gia Lâm;
- TANDTP.Hà Nội
- Chi cục THADS huyện Gia Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP/TA.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thái Thị Hà Thu