TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CÔNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 18 /2020/KDTM-ST
Ngày: 04 – 6 - 2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Vương Đăng Khoa**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Nguyễn Hữu Trọng**

Bà **Nguyễn Thị Thanh Hà**

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà **Lê Thị Hường** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ*** *tham gia phiên tòa:* Bà **Triệu Thị Hồng -** Kiểm sát viên

Ngày 04 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 04/2020/TLST- KDTM ngày 19/2/2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2020/QĐST - DS ngày 15/5/2020 giữa các đương sự và Quyết định hoãn phiên tòa số 12 /2020/QĐST-DS ngày 26/5/202020 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; Trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà S, số 111A, phường B, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – Giám đốc Trung tâm quản lý nợ Khách hàng cá nhân, Khối quản trị rủi ro VIB. Bà Trần Thị Thu H ủy quyền lại cho Lê Sỹ T và Lê Hữu L (Vắng mặt); Bà Nguyễn Thị Phương H.(Có mặt).

- Bị đơn: Anh **Nguyễn Chí Th** , sinh năm 1980 và chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1982; HKTT và nơi cư trú: Xóm Đ, thôn P , xã Tr , huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.(Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Chí M, sinh năm 1959 (bố anh Th); Bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1959 (mẹ anh Th); Các con anh Th : Cháu Nguyễn Thị Tr , sinh năm 2001; Cháu Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 2003; (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp cho cháu Tr, cháu Y: Anh Nguyễn Chí Th , chị Nguyễn Thị H (bố mẹ đẻ cháu Tr, cháu Y).(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai - Người đại diện cho Nguyên đơn- Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Ông Nguyễn Chí Th và Bà Nguyễn Thị H vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Ng - PGD X với tổng số tiền là: 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số CN069/HDTD1-VIB058/12 ngày 28/12/2012, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 069.1/PLHĐTD/038/13 ngày 26/06/2013, khế ước nhận nợ số CN069.2/KUNN1-VIB038/13 ngày 26/06/2013, cụ thể

- Số tiền vay: 500.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 26/06/2013
- Lãi suất vay VND: Lãi suất cho vay bằng 11,99%/năm trong 06 tháng, phù hợp với các quy định của pháp luật và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của VIB tại thời kỳ.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ gỗ nội thất
- Phương thức trả nợ:

+ Trả nợ gốc: vào cuối kỳ

+ Trả nợ lãi: Lãi tính theo dư nợ thực tế và được trả vào ngày 01 hàng tháng

+ Ngày trả nợ lãi đầu tiên: 01/08/2013

+ Ngày trả nợ lãi và nợ gốc cuối cùng: 26/12/2013

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng 338,0 m2 đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ: Xóm Đ, thôn P , xã Tr , huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008701; số vào sổ cấp GCN: 0246 do UBND huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội cấp ngày 23/07/2012 cho ông Nguyễn Chí Th. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2600/2012, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 26/12/2012 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th và bà H đã thanh toán cho VIB 5.928.243 đồng tiền lãi trong hạn, 91.367 đồng lãi quá hạn. Kể từ ngày 01/08/2013 ông Th , bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho VIB nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn.

Tại phiên tòa, VIB đề nghị xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H phải trả cho VIB số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày **03/6/2020** là: **1.154.534.613** đồng (Trong đó gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 30.407.827 đồng; lãi quá hạn: 624.126.786 đồng)

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với VIB và theo quy định của pháp luật cho đến khi ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H trả hết nợ.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ là: Quyền sử dụng 338,0 m2 đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ Xóm Đ, thôn P , xã Tr , huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008701; số vào sổ cấp GCN: 0246 do UBND huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội cấp ngày 23/07/2012 cho ông Nguyễn Chí Th

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn - ông Nguyễn Chí Th trình bày:

Năm 2012, vợ chồng ông đã ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam vay số tiền 500.000.000đồng.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 338,0 m2 đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ Xóm Đ, thôn P , xã Tr , huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008701; số vào sổ cấp GCN: 0246 do UBND huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội cấp ngày 23/07/2012 cho ông Nguyễn Chí Th .

Ông Th xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 500.000.000đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện ông Th đề nghị Ngân hàng cho trả nợ dần vào gốc, mỗi tháng khoảng 10.000.000đồng, nếu Ngân hàng không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá

trình giải quyết vụ án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, buộc ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng tín dụng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày **03/6/2020** là: **1.154.534.613** đồng (Trong đó gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 30.407.827 đồng; lãi quá hạn: 624.126.786 đồng) và tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Th , bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Án phí bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền: Ngân hàng TMCP Q có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đối với ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H. Hiện ông Th , bà H đang cư trú tại Thôn P , xã Tr , huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là ngày 26/6/2013, nên cần phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết tranh chấp.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai vẫn cố tình vắng mặt. Toà án xét xử vắng mặt chị bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung:

[2.1]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng TMCP Q đã ký kết Hợp đồng tín dụng số CN069/HDTD1-VIB058/12 ngày 28/12/2012, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 069.1/PLHĐTD/038/13 ngày 26/06/2013, khế ước nhận nợ số CN069.2/KUNN1-VIB038/13 ngày 26/06/2013 với ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H, cụ thể: Số tiền vay và đã giải ngân: 500.000.000đồng.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng trên được các bên cùng xác nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 290, 343,

474 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Bị đơn xác nhận quá trình sử dụng, thanh toán Hợp đồng tín dụng số CN069/HDTD1-VIB058/12 ngày 28/12/2012, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 069.1/PLHĐTD/038/13 ngày 26/06/2013, khế ước nhận nợ số CN069.2/KUNN1-VIB038/13 ngày 26/06/2013 như Ngân hàng TMCP Q trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay – ông Th , bà H đã vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay, số tiền phải trả nên Ngân hàng TMCP Q yêu cầu ông Th , bà H phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc bên vay là anh Th , chị Hạnh phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Q số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số CN069/HDTD1-VIB058/12 ngày 28/12/2012, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 069.1/PLHĐTD/038/13 ngày 26/06/2013, khế ước nhận nợ số CN069.2/KUNN1-VIB038/13 ngày 26/06/2013 tính đến ngày **03/6/2020** là: **1.154.534.613** đồng (Trong đó gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 30.407.827 đồng; lãi quá hạn: 624.126.786 đồng)

Ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày **04/6/2020** đối với tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong hợp đồng tín dụng, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

[2.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng:

Biện pháp bảo đảm được thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2600/2012, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 26/12/2012 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 27/12/2012 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chương Mỹ.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 338,0 m2 đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ Xóm Đ, thôn P , xã Tr , huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008701; số vào sổ cấp GCN: 0246 do UBND huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội cấp ngày 23/07/2012 cho ông Nguyễn Chí Th .

Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Đông là đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 về "*Hình thức thế chấp tài sản*", Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 về "*quyền thế chấp quyền sử dụng đất*" và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 về " *Thời điểm thực hiện các quyền của người sử dụng đất*". Do đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp phía bị đơn không trả được các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

[3] .**Về nghĩa vụ chịu án phí:**

- Bị đơn ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phải trả là **46.636.000 đồng**.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 290,343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, 95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26,điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 điều 147, điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 Q .

2. Buộc ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số CN069/HDTD1-VIB058/12 ngày 28/12/2012, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 069.1/PLHĐTD/038/13 ngày 26/06/2013, khế ước nhận nợ số CN069.2/KUNN1-VIB038/13 ngày 26/06/2013 tính đến ngày **03/6/2020** là: **1.154.534.613** đồng (Trong đó gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 30.407.827 đồng; lãi quá hạn: 624.126.786 đồng)

Ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày **04/6/2020** đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số CN069/HDTD1-VIB058/12 ngày 28/12/2012, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 069.1/PLHĐTD/038/13 ngày 26/06/2013, khế ước nhận nợ số CN069.2/KUNN1-VIB038/13 ngày 26/06/2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H trả xong khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Qsẽ làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp.

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ thì Ngân hàng TMCP Qcó quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng 338,0 m2 đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ Xóm Đ, thôn P , xã Tr , huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008701; số vào sổ cấp GCN: 0246 do UBND huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội cấp ngày 23/07/2012 cho ông Nguyễn Chí Th . Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2600/2012, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 26/12/2012 tại

Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 27/12/2012 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chương Mỹ.

5. Án phí: Ông Nguyễn Chí Th và bà Nguyễn Thị H phải nộp **46.636.000 đồng** (Bốn mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi ba ngàn đồng chẵn**)** án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **21.000.000 đồng** (Hai mươi mốt triệu đồng chẵn**)** theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004553 ngày 18/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

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, 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7,7a,7b 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.

Án xử công khai sơ thẩm; Người đại diện của nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm 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 thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà

Vương Đăng Khoa