TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ- TP HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2019/KDTM-ST
Ngày: 27/10/2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Tưởng Ngọc Tuấn**

Hội thẩm nhân dân:

Ông **Phạm Tiến Lợi**

Bà **Nguyễn Thị Liên**

Thư ký phiên toà: Ông **Tô Mạnh Hà** – Thư ký TAND huyện Chương Mỹ.

Đại diện VKSND huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: Bà **Triệu Thị Hồng** – Kiểm sát viên.

Ngày 27/10/2019, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 36/2019/TLST-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2019/QĐXX – KDTM, ngày 30/9/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bản Việt (Ngân hàng Bản Việt); Địa chỉ: Tòa nhà HM town, số 412 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang Trung – Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chạc Lợi. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Lê Văn L, sinh năm 1975

2.2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1977

Đều trú tại: Thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Tất cả đều vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1954

3.2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1959

3.3. Anh Lê Văn T, sinh năm 1980

3.4. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1984

3.5. Anh Lê Tuấn A, sinh năm 1999

3.6. Cháu Lê Thị Huyền T, sinh năm 2004. Đại diện theo pháp luật: Anh Lê Văn L, chị Nguyễn Thị T

3.7. Cháu Lê Khánh C, sinh năm 2007. Đại diện theo pháp luật: Anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị P

3.8. Cháu Lê Hà A, sinh năm 2011. Đại diện theo pháp luật: Anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị P

Đều trú tại: Thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Tất cả đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. *Trong đơn khởi kiện và quá trình tiến hành tố tụng, tại phiên tòa; Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:*

1.1 . Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Ngân hàng TMCP Bản Việt ký kết Hợp đồng tín dụng với vợ chồng ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T, cụ thể:

- **Hợp đồng tín dụng số: 0003/TD-2012** ngày 13/01/2012 và **Hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số: 0003/TD-2012** ngày 13/01/2012 và Giấy nhận nợ số 02/0003/TD-2012 ngày 13/01/2012, nội dung cụ thể:

+ Số tiền Ngân hàng cho vợ chồng ông L bà T vay: 1.500.000.000 VNĐ
+ Vục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh
+ Thời hạn: 12 tháng
+ Lãi suất vay: 23%/ năm

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền theo hợp đồng tín dụng cho ông Lương, bà Thủy theo Giấy nhận nợ số 13/01/2012.

Sau đó ông L, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi. Tính đến ngày 26/9/2019 thì vợ chồng ông L, bà T đã trả được cho Ngân hàng số tiền 0 đồng nợ gốc; 129.626.906đ nợ lãi.

Như vậy vợ chồng ông L và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu vợ chồng ông L và bà T trả nợ nhưng không kết quả.

Tạm tính đến ngày 27/10/2019 thì theo hợp đồng đã giao kết, Ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T phải trả cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ như sau:

Tổng nợ: 3.977.125.000 đồng, trong đó gồm:

Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 154.000.000 đồng

Nợ lãi quá hạn: 2.323.125.000 đồng

Kể từ ngày 28/10/2019 vợ chồng ông L và bà T tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

1.2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ: Các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 98.2012/HĐTC ngày 10/01/2012 tại Phòng công chứng số 4, thành phố Hà Nội; đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ. Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông L, bà T là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 03, diện tích 298m2 tại địa chỉ tại: Xóm Đình, thôn Phượng Nghĩa, xã P, huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 696802, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00041.QSDĐ/218.QĐ/UB được UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 03/8/2000 cho chủ sử dụng là ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Y.

Trong trường hợp ông L và bà T không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết.

II. Phần trình bày của bị đơn: Quá trình Tòa án thụ lý vụ án, đã thông báo và giao các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T, nhưng ông, bà không lên Tòa án làm việc, do đó không có ý kiến.

III. Phần trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Y: Tại biên bản lấy lời khai bà Y trình bày:

Trong năm 2012 vợ chồng ông L bà T đã ký hợp đồng vay ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng để làm ăn. Để đảm bảo khoản vay trên ông L, bà T đã thế chấp thửa đất tại Cụm 1, thôn Phương Nghĩa, xã P, huyện Chương Mỹ, Hà Nội. Thửa đất trên là của vợ chồng ông bà Đ, Y. Khi ký kết hợp đồng thế chấp tài sản vợ chồng bà cùng ký kết.

Nay ngân hàng yêu cầu ông L, bà T trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, quan điểm của bà đề nghị phía ngân hàng tạo điều kiện giãn nợ và miễn khoản tiền lãi cho vợ chồng ông L, bà T.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ; Tuy nhiên: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Cụ thể:

- Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng là: **3.977.125.000 đồng.** Trong đó gồm: **Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 154.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.323.125.000 đồng.**

- Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

- Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng:

1.1. Bị đơn là Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T cư trú tại: Thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Việc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thời điểm giao kết HĐTD, HĐTCTS, Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết tranh chấp.

1.2. Tại phiên tòa ngày 10/10/2019 bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1.1 Xét tính hiệu lực của **Hợp đồng tín dụng số: 0003/TD-2012** ngày 13/01/2012 và **Hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số: 0003/TD-2012** ngày 13/01/2012 và Giấy nhận nợ số 02/0003/TD-2012 ngày 13/01/2012, nội dung cụ thể: Số tiền Ngân hàng cho vợ chồng ông L bà T vay: 1.500.000.000 đồng. Vục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng số **Hợp đồng tín dụng số: 0003/TD-2012** ngày 13/01/2012 và **Hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số: 0003/TD-2012** ngày 13/01/2012 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi phát sinh của nguyên đơn:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP Bản Việt đã giải ngân cho ông L và bà T vay đủ số tiền 1.500.000.000 đồng. Như vậy Ngân hàng TMCP Bản Việt đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông L, bà T mới trả được 129.626.906 đồng tiền lãi của hợp đồng. Đến nay vợ chồng ông L, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ

theo các kỳ trả nợ quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Như vậy ông L, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng TMCP Bản Việt khởi kiện đề nghị buộc ông L, bà T phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, buộc ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Bản Việt toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh của khoản vay tạm tính đến ngày 27/10/2019 là **3.977.125.000 đồng** trong đó: **Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 154.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.323.125.000 đồng.**

Kể từ ngày 28/10/2019, ông L, bà T phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản.

Xét: Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 98.2012/HĐTC ngày 10/01/2012 tại Văn phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội. Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông L, bà T là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 03, diện tích 298m2 tại địa chỉ tại: Xóm Đình, thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 696802, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00041.QSDĐ/218.QĐ/UB được UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 03/8/2000 cho chủ sử dụng là ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Y.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông L, bà T, ông Đ và bà Y không bị ai ép buộc và trực tiếp ký. Hội đồng xét xử xác định: Các bên khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản số 98.2012/HĐTC ngày 10/01/2012 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Theo đó: Trường hợp ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Bản Việt có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 03, diện tích 298m2 tại địa chỉ tại: Xóm Đình, thôn Phượng Nghĩa, xã P, huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 696802, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00041.QSDĐ/218.QĐ/UB được UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 03/8/2000 cho chủ sử dụng là ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Y để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 thì:

- Ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 111.542.500 đồng.

- Ngân hàng TMCP Bản Việt không phải chịu án phí, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều: 290,342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bản Việt.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Bản Việt toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 0003/TD-2012 ngày 13/01/2012 và Hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số: 0003/TD-2012 ngày 13/01/2012, tạm tính đến ngày 27/10/2019 là **3.977.125.000 đồng** *(ba tỷ chín trăm bẩy mươi bẩy triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng)* trong đó:

- **Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng;**
- **Nợ lãi trong hạn: 154.000.000 đồng;**
- **Nợ lãi quá hạn: 2.323.125.000 đồng.**

Kể từ ngày 28/10/2019 ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP An Bình có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại khối tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 03, diện tích 298m2 tại địa chỉ tại: Xóm Đình, thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 696802, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00041.QSDĐ/218.QĐ/UB được UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 03/8/2000 cho chủ sử dụng là ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Y.

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T phải chịu **111.542.500** đồng *(một trăm mười một triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP Bản Việt **42.000.000 đồng** *(Bốn mươi hai triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ theo (Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: AA/2015/0004235 ngày 21 tháng 8 năm 2019).

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

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

Tưởng Ngọc Tuấn