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: 26 /2020/KDTM-ST
Ngày: 16/7/2020
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 Nguyễn Ngọc Quý

Bà Nguyễn Thị Liên

Thư ký phiên toà: ÔngTô Mạnh Hà – Thư ký TAND huyện Chương Mỹ.

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

Ngày 16/7/2020, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 24/2020/TLST-KDTM ngày 22/5/2020 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2020/QĐXX –KDTM, ngày 16/6/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB); Địa chỉ: Số 77 đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn Lê – Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: ông Luyện Duy Hoàng

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đào Danh T, sinh năm 1968

2.2. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1970

Đều trú tại: Thôn Bài Trượng, xã Hoàng Diệu, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

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

3.1. Chị Đào Thị M, sinh năm 1992

3.2. Chị Đào Thị T, sinh năm 1995

3.3. Chị Đào Thị C, sinh năm 1999

Đều trú tại: Thôn Bài Trượng, xã Hoàng Diệu, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

Tại phiên tòa có mặt ông H, bà H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

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

Theo đề nghị vay vốn của bà Đặng Thị H, ông Đào Danh T, Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Chi nhánh Hoàn Kiếm) đã cho bà Đặng Thị H, ông Đào Danh T vay theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 1104T/HĐTDNH0NH/2011 ngày 13/04/2011;

Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng

Mục đích vay: phục vụ sản xuất kinh doanh

Lãi suất: 24%/năm; thời hạn vay: 24 tháng;

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc theo từng lần cụ thể: 20/10/2011 trả 200 triệu đồng, 20/4/2012 trả 400 triệu đồng, 20/10/2012 trả 200 triệu đồng, cuối kỳ trả 400 triệu đồng

Lịch trả nợ lãi: Trả lãi 01 lần/tháng vào ngày 23 hàng tháng theo dư nợ thực tế, ngày trả nợ lãi đầu tiên là ngày 23/04/2011.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, SHB đã giải ngân cho bà Đặng Thị H, ông Đào Danh T vay theo khế nước nhận nợ số 1104TQ0069 ngày 13/04/2011 số tiền 1.200.000.000 VNĐ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên bà H, ông T đã trả được tổng số tiền là: 770.469.900 đồng, trong đó: 412.173.300 đồng tiền gốc, 358.296.600 đồng tiền lãi. Sau đó bà H, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho SHB nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 20/4/2012.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu ông Đào Danh T và bà Đặng Thị H phải trả cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 06/7/2020 tổng số tiền **là**: **2.010.346.648 đồng, trong đó gồm:** Nợ gốc: **787.826.700 đồng** ; Nợ lãi trong hạn: **0 đồng;** Nợ lãi quá hạn: **1.222.519.948 đồng.**

Kể từ ngày 07/7/2020 vợ cH ông T và bà H tiếp tục chịu lãi và lãi quá hạn đối với số tiền gốc còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

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 số công chứng 003095/2011/HĐTC, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/04/2011 do văn phòng công chứng Đống Đa, thành phố Hà Nội chứng nhận và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Pháp luật

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 215, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: thôn Bài Trượng, xã Hoàng Diệu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP440418, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02053 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2009 cho ông Đào Danh T, bà Đặng Thị H.

Nguyên đơn khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong T hợp ông T bà H không trả được nợ, nguyên đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết.

II. Bị đơn – Bà Đặng Thị H trình bày:

1. Về nghĩa vụ trả nợ:

Ông Đào Danh T và bà Đặng Thị H đã ký kết Ông Đào Danh T và bà Đặng Thị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 1104T/HĐTDNH0NH/2011 ngày 13/04/2011 và khế nước nhận nợ số 1104TQ0069 ngày 13/04/2011 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội để phục vụ việc kinh doanh.

Tổng số tiền ông T, bà H vay là 1.200.000.000 đồng.

Sau khi vay tiền thì ông T, bà H sử dụng đúng mục đích vay. Quá trình trả nợ thì ông T, bà H gặp nhiều khó khăn dẫn đến thất thoát vốn và chưa trả hết nợ cho ngân hàng. Ông T, bà H đã trả được cho ngân hàng số tiền 412.173.300 đồng tiền gốc và 358.296.600 đồng tiền lãi.

Bà H, ông T còn nợ ngân hàng CMCP Sài Gòn – Hà Nội tổng số tiền tính đến ngày 06/7/2020 là: 2.010.346.648 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 787.826.700 đồng ; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.222.519.948 đồng.

Quan điểm hiện nay bà H đề nghị phía ngân hàng và cơ quan liên quan cho phép trả toàn bộ tiền nợ gốc và đề nghị miễn giảm lãi để ông bà có điều kiện trả nợ dần.

2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Bị đơn xác nhận để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng trên, các bên đã ký kết: Hợp đồng thế chấp số công chứng 003095/2011/HĐTC, quyển

số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/04/2011 do văn phòng công chứng Đống Đa, thành phố Hà Nội chứng nhận và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 215, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn Bài Trượng, xã Hoàng Diệu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP440418, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02053 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2009 cho ông Đào Danh T, bà Đặng Thị H.

III. Bị đơn – Ông Đào Danh T và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trình bày.

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;

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 tính đến ngày 06/7/2020 là: 2.010.346.648 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 787.826.700 đồng ; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.222.519.948 đồng.

Kể từ ngày 07/7/2020 vợ cH ông T và bà H tiếp tục chịu lãi và lãi quá hạn đối với số tiền gốc còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

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

- Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng:

1.1. Bị đơn là ông Đào Danh T và bà Đặng Thị H cư trú tại: Thôn Bài Trượng, xã Hoàng Diệu, huyện Chương Mỹ, 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 39 Bộ luật tố tụng dân sự; thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, 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 26/6/2020 bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. 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 vắng mặt. 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.

[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 trung, dài hạn số 1104T/HĐTDNH0NH/2011 ngày 13/04/2011 cùng khế ước nhận nợ. Số tiền Ngân hàng cho vợ cH ông T, bà H vay 1.200.000.000 đồng. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định các Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng.

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 Sài Gòn - Hà Nội đã giải ngân cho ông T bà H vay đủ số tiền 1.200.000.000 đồng, bị đơn đã nhận đủ thông qua khế ước. Như vậy Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông T và bà H mới trả được tổng số tiền: 770.469.900 đồng, trong đó: 412.173.300 đồng tiền gốc, 358.296.600 đồng tiền lãi. Đến nay ông T, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các kỳ trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Như vậy ông T, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội khởi kiện đề nghị buộc ông T, bà H phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, buộc ông Đào Danh T và bà Đặng Thị H phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh của khoản vay tính đến ngày 06/7/2020 là: 2.010.346.648 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 787.826.700 đồng ; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.222.519.948 đồng.

Kể từ ngày 07/7/2020, ông T, bà H phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

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 số công chứng 003095/2011/HĐTC, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/04/2011 do văn phòng công chứng Đống Đa, thành phố Hà Nội công chứng, 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 T, bà H là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất địa chỉ: Thôn Bài Trượng, xã Hoàng Diệu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, tại thửa đất số: 215, tờ bản đồ số 01, diện tích: 324m2,, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP440418, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02053 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2009 cho ông Đào Danh T, bà Đặng Thị H.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp thì 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 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong T hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó T hợp ông Đào Danh T và bà Đặng Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 215, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn Bài Trượng, xã Hoàng Diệu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP440418, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02053 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2009 cho ông Đào Danh T, bà Đặng Thị H.

[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 Đào Danh T và bà Đặng Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội không phải chịu án phí sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Đào Danh T và bà Đặng Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết tính đến ngày 06/7/2020 tổng số tiền là: 2.010.346.648 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 787.826.700 đồng ; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.222.519.948 đồng**.**

Kể từ ngày 07/7/2020 ông Đào Danh T và bà Đặng Thị H phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. T hợp ông T và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự 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: 215, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: thôn Bài Trượng, xã Hoàng Diệu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP440418, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 02053 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2009 cho ông Đào Danh T, bà Đặng Thị H.

3.2. T hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông T và bà H vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại cho ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Về án phí:

4.1. Ông Đào Danh T và bà Đặng Thị H phải chịu án phí sơ thẩm là 72.206.933 đồng.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội 34.789.000 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/2015/0004790 ngày 21/5/2020.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, 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

T 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, 7và 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

(Đã ký)

Tưởng Ngọc Tuấn