

Số: **07/2019/DS -ST**

Ngày: 19/06/ 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 TH O**  
***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Bá Thắng**

**Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tích**

**Bà Nguyễn Thị Ng**

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: **Bà Lê Thị Thu Hà** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Th O.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Th O: **Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 06 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Th O, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2019/TLST-DS ngày 15/03/2019 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2019/QĐXX-ST ngày 17 tháng 5 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 06/2019/QĐHPT – ST ngày 31 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X d P T (P)**

Địa chỉ trụ sở chính: Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **N Q Đ** - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông **N Đ T**

Chức vụ: Phó Giám đốc Phụ trách Chi nhánh T L.

Theo Quyết định số 185/2014/UQ-TGD ngày 31/7/2014 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP X d P T về việc ủy quyền khởi kiện cho Giám đốc Chi nhánh.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà **N Th M N**- Chức vụ: Cán bộ xử lý và thu hồi nợ - Ngân hàng P.

Ông: **B H V**- Chức vụ: Cán bộ tín dụng - Ngân hàng P

Theo Giấy ủy quyền số 50/2017/UQ-GĐ Ngày 23 tháng 03 năm 2017 của Phó giám đốc chi nhánh T L. Có mặt chị Ng tại phiên tòa.

**Bị đơn: Anh Ng V D**, sinh năm 1981

Chị Ng Th Th, sinh năm 1987

Trú tại: Thôn D D, xã Th Th, huyện Th O, Thành phố Hà Nội.

Đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:** Ông Ng V D và bà Ng Th Th vay vốn tại P – Chi nhánh T L theo Hợp đồng tín dụng số 1369.123/2014/HĐTD-CN/PTL ngày 10/12/2014 với những nội dung chính sau:

Số tiền vay: 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng chẵn);

Thời hạn vay: 84 tháng (kể từ ngày rút vốn đầu tiên);

Lãi suất: 11.5 %/năm và chịu sự điều chỉnh theo quy định của P;

Mục đích vay: Xây sửa nhà;

Trả nợ: nợ gốc và lãi được trả đều vào ngày 26 hàng tháng;

Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, P đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 700.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 1369.123/2014/KUNN-CN/PTL ngày 12/12/2014.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của khách hàng tại P là toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thửa đất số 251, tờ bản đồ số 08, Thôn D D, xã Th Th, Huyện Th O, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 085387, số vào sổ cấp GCN: CH 00486/TT-TO do UBND huyện Th O cấp ngày 15/11/2014 cho ông Ng V D;

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp theo điểm f, khoản 1, Điều 6 của Hợp đồng thế chấp;

Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường,...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo điểm g, khoản 1, Điều 6 của Hợp đồng thế chấp;

P nhận thế chấp tài sản này theo:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 002203/2014/HĐTC, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2014 tại Văn phòng công chứng H V, thành phố Hà Nội;

Anh Ng V D đã trả được hơn 100 triệu đồng tiền gốc và 166 triệu đồng tiền lãi.

Tính đến ngày 23/05/2019, khoản vay của ông Ng V D và bà Ng Th Th đã quá hạn nợ gốc 1242 ngày và tổng số tiền khách hàng còn nợ P là **955.712.313** đồng (Chín trăm năm mươi năm triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm mười ba đồng), trong đó:

Nợ gốc: 599,992,000 đồng;

Lãi và phạt phát sinh: 355.720.313 đồng;

Từ khi Khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ với P, P đã làm việc nhiều lần với Khách hàng để yêu cầu trả nợ và thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm nhưng Khách hàng không trả nợ, cũng như không thiện chí bàn giao tài sản để P xử lý thu hồi nợ.

Như vậy ông Ng V D và bà Ng Th Th đã vi phạm các điều khoản cam kết về nghĩa vụ trả nợ quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký với P nên P có đủ cơ sở để khởi kiện ông Ng V D và bà Ng Th Th để thu hồi nợ.

### **YÊU CẦU CỦA NGƯỜI KHỞI KIẾN**

Từ những nội dung đã trình bày trên đây, P kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Th O, thành phố Hà Nội xem xét giải quyết các yêu cầu của P như sau:

Buộc ông Ng V D và bà Ng Th Th thanh toán cho P tạm tính đến ngày 23/05/2019 là: **955.712.313** đồng (Chín trăm năm mươi năm triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm mười ba đồng), trong đó:

Nợ gốc: 599,992,000 đồng;

Lãi và phạt phát sinh: 355.720.313 đồng (trong đó lãi trong hạn là 183.997.392 đồng và lãi quá hạn là 171.722.921 đồng)

Dư nợ này chưa kể số lãi phát sinh thêm sau ngày 23/05/2019 cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ, được tính theo nguyên tắc: *Số lãi phát sinh = Dư nợ thực tế x Lãi suất quá hạn x Số ngày thực tế phát sinh/360*

Thời hạn thanh toán: ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 24/05/2019 trên tổng số tiền thực nợ P với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ là 150% lãi suất trong hạn cho đến khi Khách hàng trả hết nợ.

Trong trường hợp ông Ng V D và bà Ng Th Th không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho P thì đề nghị Tòa án tuyên P được đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ: *Thửa đất số 251, tờ bản đồ số 08, Thôn D D, xã Th Th, Huyện Th O, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 085387, số vào sổ cấp GCN: CH 00486/TT-TO do UBND huyện Th O cấp ngày 15/11/2014 cho ông Ng V D;*

*Toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp theo điểm f, khoản 1, Điều 6 của Hợp đồng thế chấp;*

*Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường,...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo điểm g, khoản 1, Điều 6 của Hợp đồng thế chấp.*

Nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ để thanh toán hết khoản nợ cho P thì ông Ng V D và vợ là bà Ng Th Th phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu, nếu số tiền phát mãi tài sản, sau khi trả nợ còn thừa sẽ trả lại cho vợ chồng ông Ng V D.

**\*Bị đơn:**

Anh Ng V D, sinh năm 1981

Chị Ng Th Th, sinh năm 1987

Trú tại: Thôn D D, xã Th Th, huyện Th O, Thành phố Hà Nội. Hiện nay đều vắng mặt tại địa phương. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng đúng trình tự theo quy định.

**Tại phiên toà hôm nay:**

Đại diện của nguyên đơn có quan điểm: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị: Buộc ông Ng V D và bà Ng Th Th thanh toán cho P tạm tính đến ngày 23/05/2019 là: **955.712.313** đồng (Chín trăm năm mươi năm triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm mười ba đồng), trong đó:

Nợ gốc: 599,992,000 đồng;

Lãi và phạt phát sinh: 355.720.313 đồng (trong đó lãi trong hạn là 183.997.392 đồng và lãi quá hạn là 171.722.921 đồng)

Dư nợ này chưa kể số lãi phát sinh thêm sau ngày 23/05/2019 cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ, được tính theo thỏa thuận có trong hợp đồng vay vốn.

Trong trường hợp ông Ng V D và bà Ng Th Th không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho P thì đề nghị Tòa án tuyên P được đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ: *Thửa đất số 251, tờ bản đồ số 08, Thôn D D, xã Th Th, Huyện Th O, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 085387, số vào sổ cấp GCN: CH 00486/TT-TO do UBND huyện Th O cấp ngày 15/11/2014 cho ông Ng V D;*

*Toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp theo điểm f, khoản 1, Điều 6 của Hợp đồng thế chấp;*

*Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường,...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo điểm g, khoản 1, Điều 6 của Hợp đồng thế chấp.*

Nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ để thanh toán hết khoản nợ cho P thì ông Ng V D và vợ là bà Ng Th Th phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu, nếu số tiền phát mãi tài sản, sau khi trả nợ còn thừa sẽ trả lại cho vợ chồng ông Ng V D.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về trình tự tố tụng của vụ án đảm bảo đúng quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự tố tụng;

Bị đơn vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Đề nghị áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227 BLTTDS để xét xử vắng mặt.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 466 – 468 Bộ luật dân sự.

Buộc vợ chồng anh Ng V D và chị Ng Th Th phải trả nợ ngân hàng VPBank số tiền còn nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng. Trong trường hợp không trả được Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi vốn vay theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Căn cứ quy định của điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14, Điều 147 BLTTDS năm 2015 buộc bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1] Về quan hệ pháp luật:** Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là kiện “Kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

**[2] Về thời hiệu khởi kiện và quyền khởi kiện:** Người khởi kiện có quyền khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ án còn.

Xét bị đơn vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227 BLTTDS để xét xử vắng mặt.

### **[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện:**

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc ông Ng V D và bà Ng Th Th thanh toán cho P tạm tính đến ngày 23/05/2019 là: **955.712.313** đồng (Chín trăm lẻ mười năm triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm mười ba đồng), trong đó:

Nợ gốc: 599,992,000 đồng;

Lãi và phạt phát sinh: 355.720.313 đồng; (Lãi trong hạn là 183.997.392 đồng và lãi quá hạn là 171.722.921 đồng)

Kể từ ngày 24/05/2019 cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ, lãi suất được tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Ng V D và bà Ng Th Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng 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.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 08, Thôn D D, xã Th Th, Huyện Th O, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 085387, số vào sổ cấp GCN: CH 00486/TT-TO do UBND huyện Th O cấp ngày 15/11/2014 cho ông Ng V D theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 002203/2014/HĐTC, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2014 tại Văn phòng công chứng H V, thành phố Hà Nội;

Nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán hết khoản nợ cho P thì ông Ng V D và vợ là bà Ng Th Th phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu, nếu số tiền phát mại tài sản, sau khi trả nợ còn thừa sẽ trả lại cho vợ chồng ông Ng V D.

\*Về án phí: Anh Ng V D và chị Ng Th Th phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên!

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Áp dụng:** Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

-Khoản 1 điều 147, điểm b khoản 2 điều 227, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP X d P T (P)**

2. Buộc anh Ng V D và chị Ng Th Th phải trả cho Ngân hàng **P** số tiền còn nợ là:

Tổng số: **955.712.313** đồng (Chín trăm lăm mươi năm triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm mười ba đồng), trong đó:

Nợ gốc: 599,992,000 đồng;

Lãi và phạt phát sinh: 355.720.313 đồng (Lãi trong hạn là 183.997.392 đồng và lãi quá hạn là 171.722.921 đồng).

Số lãi tính đến ngày 23/05/2019

Kể từ ngày 24/05/2019 cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ, lãi suất được tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Ng V D và bà Ng Th Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng 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.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 08, Thôn D D, xã Th Th, Huyện Th O, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 085387, số vào sổ cấp GCN: CH 00486/TT-TO do UBND huyện Th O cấp ngày 15/11/2014 cho ông Ng V D theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 002203/2014/HĐTC, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2014 tại Văn phòng công chứng H V, thành phố Hà Nội;

Nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán hết khoản nợ cho P thì ông Ng V D và vợ là bà Ng Th Th phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu, nếu số tiền phát mại tài sản, sau khi trả nợ còn thừa sẽ trả lại cho vợ chồng ông Ng V D.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

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 dân sự, 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.

3.Án phí: Anh Ng V D và chị Ng Th Th phải nộp 40.671.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng P 18.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002491 ngày 15/03/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th O, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt, có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai tại địa phương và trụ sở UBND xã Thanh Thùy nơi cư trú của bị đơn và Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Th O, Thành phố Hà Nội.

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố Hà Nội
- VKSND huyện Th O.
- Đương sự.
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà**

**Nguyễn Bá Thắng**