

Bản án số: 13/2019/DS-ST

Ngày: 24/10 /2019.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Đông

Bà Lê Thị Nga

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Đinh Nho Bình** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy: Ông **Ngô Ngọc Quảng** – kiểm sát viên.

Ngày 24/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2019/TLST-DS ngày 16/01/2019 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2019/QĐXXST-DS ngày 17/9/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 59/QĐST-DS ngày 04/10/2019 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K.

Trụ sở: số A, phố B, phường L, quận H, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Việt P, ông Dư Văn G, ông Nguyễn Hữu Tiến A – Chuyên viên xử lý nợ (theo Giấy ủy quyền số 991/2019/UQ-TCB ngày 03/10/2019. *(Ông Tiến A có mặt)*).

- Bị đơn: - Chị **Khổng Thị Thanh N** – sinh năm: 1983.

- Anh **Nguyễn Đức H** – sinh năm: 1981.

ĐKKHKT và chỗ ở: Phòng A, nhà B, tập thể Đ, phường M, quận C, Hà Nội.
(Chị N, anh H vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Bùi Văn M** – sinh năm: 1954.

2. Bà **Đoàn Thị T** – sinh năm: 1962.

3. Anh **Bùi Văn H** – sinh năm: 1985.

4. Chị **Nguyễn Thị H** – sinh năm: 1988.

5. Cháu **Bùi Gia H** – sinh ngày: 15/08/2017.

Người đại diện hợp pháp cho cháu Bùi Gia H: anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị H.

Cùng ĐKKHKT và trú tại: cụm A, xóm B, xã V, huyện P, Thành phố Hà Nội (chị H có mặt).

6. Anh **Đoàn Văn H** - sinh năm: 1978.

7. Chị **Nguyễn Thị B** – sinh năm: 1979.

8. Cháu **Đoàn Bảo H** – sinh năm 2009.

Người đại diện hợp pháp cho cháu Đoàn Bảo H: anh Đoàn Văn H và chị Nguyễn Thị B.

Cùng ĐKKHKT và trú tại: cụm C, xóm D, xã V, huyện P, Thành phố Hà Nội (anh H, chị B có mặt).

NHẬN THẤY

Ngày 14/6/2018, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy nhận đơn của Ngân hàng TMCP K khởi kiện anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N yêu cầu anh H, chị N thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền: 3.314.718.939 đồng. (tạm tính đến ngày 26/5/2018, bao gồm nợ gốc là 1.065.304.455 đồng; nợ lãi là 2.238.314.484 đồng và 11.100.000 đồng tiền vi phạm hợp đồng) và lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Nếu anh H, chị N không thanh toán thì Ngân hàng TMCP K, được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì anh H và chị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/03/2011 Ngân hàng TMCP K ký hợp đồng tín dụng số 42189, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ với anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N có nội dung như sau: Số tiền vay: 1.100.000.000 đồng, mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp bằng bất động sản. Thời hạn: 180 tháng.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho các khoản vay là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 185, tờ bản đồ số 11 có diện tích 224m², địa chỉ: xã V, huyện P, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA211711, số vào sổ cấp GCN: CH00174 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2010, đăng ký sang tên cho anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N ngày 30/12/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 5, có diện tích 206m² tại địa chỉ: xã V, huyện P, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S660579, số vào sổ cấp GCN: 01660.QSDĐ/579-QĐ.H do UBND huyện P, tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 30/9/2004; đăng ký sang tên cho anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N ngày 30/12/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng tài nguyên và môi trường huyện P, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và cam kết trả nợ. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu anh H và chị N trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định, nhưng anh H và chị N không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu:

- Buộc anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền: 3.314.718.939 đồng. Trong đó nợ gốc là 1.065.304.455 đồng; nợ lãi là 2.238.314.484 đồng (tạm tính đến ngày 26/5/2018) và 11.100.000 đồng tiền vi phạm hợp đồng và phần nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng nêu trên, cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh H và chị N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP K. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì anh H và chị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Ngoài những nội dung trên, Ngân hàng không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn chị Khổng Thị Thanh N và anh Nguyễn Đức H vắng mặt. Kết quả xác minh cho biết: Chị Khổng Thị Thanh N và anh Nguyễn Đức H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ Phòng A, nhà B, khu tập thể Đ, phường M, quận C, nhưng chị N và anh H hiện không sinh sống thường xuyên tại địa chỉ trên, chị N và anh H đã chuyển đi nơi khác từ lâu và anh, chị chuyển đi đâu thì công an phường M không nắm được, do khi chuyển đi chị N, anh H không trình báo với công an phường M.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn (anh H, chị N) nhưng bị đơn vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án, không đến Tòa án để thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng. Do đó, không có lời khai của chị Khổng Thị Thanh N và anh Nguyễn Đức H.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bùi Văn M và bà Đoàn Thị T trình bày:

Do việc làm ăn của anh H (con trai ông M, bà T) có cần một khoản tiền là 200 triệu đồng, do có người giới thiệu nên ông M, bà T gặp chị N (thực chất là anh

H biết chị N chứ không phải ông M, bà T). Hôm đó vào ngày nào thì ông M, bà T không nhớ, anh H có bảo ông M, bà T xuống Hà Nội để ký giấy tờ, lần 1 đi không gặp, lần thứ 2 ông M, bà T mới gặp được chị N. Lúc đó, anh H bảo ông M, bà T ký gì thì ký chứ ông bà cũng không nhớ là ký giấy tờ gì. Nay ngân hàng và Tòa án cho ông M, bà T xem thì chúng tôi mới biết là hợp đồng chuyển nhượng. Thực chất ông M, bà T (anh H) chỉ vay 200.000.000 đồng (hai trăm triệu) và chị N đưa cho con trai ông M, bà T. Gia đình ông M, bà T đã thanh toán trả chị N hơn 100 triệu, còn nợ khoảng 100 triệu nữa. Nay gia đình ông M, bà T đề nghị Tòa án giải quyết để ông M, bà T trả nốt số tiền còn lại để lấy sổ đỏ về.

Do điều kiện tuổi cao, sức khỏe có hạn, việc đi lại hạn chế nên vợ chồng ông M, bà T nhất trí và trực tiếp ủy quyền cho anh H và chị H (là con trai và con dâu ông bà) thay mặt vợ chồng ông M, bà T để giải quyết vụ việc này từ nay đến khi kết thúc vụ án ở cấp sơ thẩm và ông, bà xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của tòa án kể cả phiên tòa. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì thêm

- Anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị H (đồng thời là đại diện hợp pháp cho cháu Bùi Gia H) trình bày: Do cần tiền để làm ăn, nên gia đình anh H và chị H có vay của chị Khổng Thị Thanh N số tiền là 200.000.000 đồng, thời điểm vay là ngày 30/12/2010. Gia đình anh H và chị H quen chị N qua một người bạn giới thiệu. Việc vay nợ có viết Giấy vay nợ, không thỏa thuận về lãi suất, chị N nói tính theo lãi suất của Ngân hàng. Thời hạn vay là 5 năm. Để được chị N cho vay tiền, chị N yêu cầu gia đình anh H và chị H phải làm thủ tục sang tên nhà đất cho chị N để làm tin, khi nào gia đình anh H và chị H trả hết tiền cho chị N thì chị N sẽ làm thủ tục sang tên lại nhà đất cho gia đình anh H và chị H. Chị N cùng không nói gì với gia đình về việc chị N đem nhà đất của gia đình anh H và chị H đi thế chấp tại Ngân hàng. Hai bên cam kết trong thời hạn 5 năm nếu gia đình anh H và chị H không trả đủ số tiền cho chị N thì nhà và đất của gia đình anh H và chị H thuộc sở hữu của chị N.

Trong thời gian hơn 1 năm kể từ ngày vay tiền chị N, gia đình đã nhiều lần trả cả tiền gốc và lãi cho chị N, mỗi lần trả tiền hai bên đều lập thành biên bản và đều có ký nhận đầy đủ. Người nhận tiền lúc là chị N, lúc là anh Nguyễn Đức H (chồng chị N), lúc là anh Khổng Minh T (em trai chị N). Bên gia đình tôi khi giao tiền cho bên chị N lúc là anh H, lúc là ông M hoặc bà T.

Sau đó, gia đình anh H và chị H đã có đủ tiền để trả cho chị N, nhưng khi liên lạc với chị N để thanh toán thì không liên lạc được với chị N, không biết chị N ở đâu. Tính đến nay, gia đình anh H và chị H còn nợ chị N số tiền gốc khoảng 130.000.000 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện chị N, anh H, do gia đình anh H và chị H xác nhận còn nợ chị Khổng Thị Thanh N số tiền 130.000.000 đồng nên đề nghị Ngân hàng cho gia đình anh H và chị H thanh toán cho ngân hàng số tiền 130.000.000 đồng và Ngân hàng trả lại giấy tờ nhà đất cho gia đình anh H và chị H vì thực chất giữa gia đình anh H và chị H và chị N không có việc mua bán, còn các tài liệu để chứng minh cho ý kiến của hai bên thỏa thuận với nhau thì chúng tôi không có. Ngoài ra, anh H, chị H không có ý kiến nào khác.

- Anh Đoàn Văn H và chị Nguyễn Thị B (đồng thời là người đại diện hợp pháp cho cháu Đoàn Bảo H) trình bày:

Do cần tiền vốn để làm ăn, thông qua người quen giới thiệu, gia đình anh H, chị B có vay của chị Không Thị Thanh N số tiền là 200.000.000 đồng, thời điểm vay là ngày 30/12/2010, có ghi Giấy vay nợ và trong Giấy vay nợ ghi số tiền vay là 300.000.000 đồng, thực chất gia đình anh H, chị B chỉ vay có 200.000.000 đồng, và số tiền nhận trực tiếp từ chị N là 200.000.000 đồng. Lãi suất theo lãi suất ngân hàng. Thời gian vay là 5 năm. Để được chị N cho vay số tiền, chị N yêu cầu gia đình anh H, chị B phải làm thủ tục sang tên nhất cho chị N để làm tin, khi nào gia đình anh H, chị B trả hết tiền cho chị N thì chị N sẽ làm thủ tục sang tên lại nhà đất cho gia đình anh H, chị B. Chị N cũng không nói gì với gia đình về việc chị N đem nhà đất gia đình anh H, chị B đi thế chấp tại Ngân hàng. Hai bên cam kết trong thời hạn 5 năm nếu gia đình anh H, chị B không trả lại đủ tiền cho chị N thì nhà và đất của gia đình anh H, chị B thuộc sở hữu của chị N. Việc anh H, chị B sang tên nhà đất cho chị N chỉ để làm tin chứ không có mục đích mua bán nhà đất.

Gia đình anh H, chị B đã trả cho chị N trong vòng 9 tháng kể từ ngày vay là 120.000.000 đồng cả gốc, tiền lãi anh H, chị B trả hàng tháng. Việc trả tiền cho chị N, do hai anh H, chị B cùng trả trực tiếp. Người nhận tiền lúc là chị N, lúc là anh Nguyễn Đức H (chồng chị N), lúc là anh Không Minh T (em trai chị N).

Cuối năm, gia đình anh H, chị B đã có đủ tiền để trả cho chị N, liên lạc với chị N để thanh toán thì không liên lạc được với chị N, không biết chị N ở đâu. Tính đến nay, gia đình anh H, chị B còn nợ chị N số tiền gốc 80.000.000 đồng còn các tài liệu để chứng minh cho ý kiến của hai bên thỏa thuận với nhau thì chúng tôi không có.

Nay Ngân hàng khởi kiện chị N, anh H, do chị N có hứa với gia đình và xin ngân hàng thêm 2 tháng để thanh toán tiền và giải chấp tài sản trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh H, chị B, nên chúng tôi đề nghị Tòa án cho chúng tôi thêm thời gian để có phương án xử lý khoản nợ giữa chị N và Ngân hàng. Ngoài ra, anh H, chị B không có ý kiến nào khác.

TẠI PHIÊN TÒA

1/ Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu anh H, chị N thanh toán số tiền đã vay của Ngân hàng TMCP K.

Ngày 24/9/2019 Ngân hàng TMCP K có đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện và chỉ đề nghị

- Buộc anh Nguyễn Đức H và chị Không Thị Thanh N thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền: 2.657.848.553 đồng. Trong đó nợ gốc là 1.065.304.455 đồng; nợ lãi tính đến ngày 24/10/2019 bao gồm: Lãi trong hạn là 999.716.699 đồng lãi quá hạn là 592.827.399 đồng và phần nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Nếu anh Nguyễn Đức H và chị Không Thị Thanh N không thực hiện nghĩa

vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP K. Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì anh H và chị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2/ Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nên không có ý kiến trình bày.

3/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị H, chị B và anh H đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

PHÂN TRANH LUẬN TẠI PHIÊN TÒA

Tại phiên tòa nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không trình bày gì thêm trong phân tranh luận.

Đại diện Viện Kiểm Sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Phòng A, nhà B, tập thể Đ, phường M, quận C, thành phố Hà Nội. Vì vậy, khi Ngân hàng TMCP K khởi kiện, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đã tiến hành đầy đủ theo đúng trình tự quy định. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo các tài liệu trong hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện: Ngày 08/03/2011 anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N ký hợp đồng tín dụng số 42189 để vay 1.100.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP K để tiêu dùng. Trong hợp đồng còn quy định về thời hạn vay, lãi suất vay, tài sản bảo đảm và các tranh chấp phát sinh.

Việc ký hợp đồng là phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị N, anh H vi phạm quy định về lộ trình thanh toán. Vì vậy, Ngân hàng TMCP K đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N trả nợ số tiền theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP K là phù hợp quy định của pháp luật. Việc rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K là tự nguyện, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu rút 1 phần khởi kiện.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện những tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy.

NHẬN XÉT CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:

Anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Phòng A, nhà B, tập thể Đ, phường M, quận C, thành phố Hà Nội. Hiện nay

anh Nguyễn Đức H, chị Khổng Thị Thanh N không sinh sống tại địa chỉ trên, anh chị đã chuyển đi nơi khác từ lâu, do anh chị không báo nên Công an phường không nắm được. Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy thụ lý yêu cầu khởi kiện là phù hợp với quy định điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng

Bị đơn là anh Nguyễn Đức H, chị Khổng Thị Thanh N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, và Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ 2 không vì sự kiện bất khả kháng và trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt anh Nguyễn Đức H, chị Khổng Thị Thanh N.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn M, bà Đoàn Thị T có đề nghị xin được vắng mặt trong các buổi làm việc tại Tòa án và tại phiên xét xử. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Bùi Văn M, bà Đoàn Thị T.

[3] Về hợp đồng tín dụng

- Ngày 8/3/2011, Ngân hàng TMCP K ký Hợp đồng tín dụng số 42189/HĐTD/TH-TN/TCB TKC-DCG và các khế ước nhận nợ kèm theo với anh Nguyễn Đức H, chị Khổng Thị Thanh N, để anh H, chị N vay Ngân hàng TMCP K số tiền 1.100.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng. Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng được ký kết tự nguyện, các bên có đủ năng lực tham gia giao dịch dân sự; mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật nên căn cứ vào Điều 122 Bộ luật dân sự 2005 xác định hợp đồng là hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

- Về lãi: Theo Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số 42189/HĐTD/TH-TN/TCB TKC-DCG ngày 8/3/2011 hai bên thỏa thuận: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là 20%; lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/1 lần và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 6%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất; Tại điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 42189/HĐTD/TH-TN/TCB TKC-DCG ngày 8/3/2011 quy định lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất vay trong hạn xác định theo Điều 1 tại thời điểm chuyển quá hạn. Xét việc thỏa thuận về tính lãi trong hạn và quá hạn, lãi suất quá hạn của các bên trong hợp đồng tín dụng là không vi phạm quy định của pháp luật và các bên có nghĩa vụ thực hiện.

- Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 1.100.000.000 đồng cho anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H, chị N chỉ thanh

toán được một phần nợ. Mặc dù Ngân hàng TMCP K đã nhiều lần yêu cầu anh H và chị N thanh toán, nhưng anh H, chị N không thực hiện. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 471, Điều 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự và Hợp đồng tín dụng số 42189/HĐTD/TH-TN/TCB TKC-DCG ngày 8/3/2011, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K buộc anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền tính đến ngày xét xử (24/10/2019) là: 2.657.848.553 đồng. Trong đó nợ gốc là 1.065.304.455 đồng, lãi trong hạn là 999.716.699 đồng, lãi quá hạn là 592.827.399 đồng.

[4] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[4.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M, bà Đoàn Thị T, anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị H, anh Đoàn Văn H và chị Nguyễn Thị B đều trình bày giữa ông Nguyễn Văn M, bà Đoàn Thị T và anh Đoàn Văn H, chị Nguyễn Thị B không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị Khổng Thị Thanh N, mà bản chất là giữa họ có tồn tại quan hệ vay mượn và việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ là hình thức bảo đảm cho khoản vay. Tuy nhiên, họ không có các tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Kết quả xác minh tại Văn phòng đăng ký nhà đất Hà Nội – chi nhánh huyện P cung cấp cho Tòa án thì thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên và thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc 02 khối tài sản trên là quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của chị Khổng Thị Thanh N. Nên Tòa án không có cơ sở để chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu được thanh toán của ông Nguyễn Văn M, bà Đoàn Thị T, anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị H, anh Đoàn Văn H và chị Nguyễn Thị B vượt quá phạm vi khởi kiện nên Tòa án không xem xét giải quyết và giành cho đương sự giải quyết trong vụ án khác.

[5] Xét yêu cầu của Ngân hàng đối với việc xử lý tài sản bảo đảm:

[5.1] Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 01077.2011 ngày 07/3/2011, tại Văn phòng công chứng T, thành phố Hà Nội quy định. Tài thế chấp thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 185, tờ bản đồ số 11 có diện tích 224m², địa chỉ: xã V, huyện P, thành phố Hà Nội được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA211711, số vào sổ cấp GCN: CH00174 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2010 cho ông Đoàn Văn H và bà Nguyễn Thị B. Ngày 30/12/2010, ông B và bà H làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ tài sản ngày 06/8/2019, hiện trạng nhà đất hiện nay: 01 nhà cấp 04 có 03 gian, 01 khu bếp ngang, 01 công trình phụ. Từ khi thế chấp đến nay, khối tài sản trên giữ nguyên, không sửa chữa và cải tạo gì cả.

Xét việc ký kết hợp đồng thế chấp trên được ký kết bởi chủ sử dụng và sở hữu hợp pháp của tài sản với người có thẩm quyền đại diện của Ngân hàng, các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện và đã được công chứng và đăng ký thế chấp quyền

sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tài sản gắn liền với đất tại thời điểm thế chấp và tại thời điểm thực tế hiện nay không sự thay đổi. Căn cứ Điều 355 Bộ luật dân sự; Điều 5 về xử lý tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 01077.2011 ngày 07/3/2011, tại Văn phòng công chứng T, thành phố Hà Nội cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên nếu bị đơn không trả nợ hoặc không trả đủ nợ.

[5.2] Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 01078.2011 ngày 07/3/2011, tại Văn phòng công chứng T, thành phố Hà Nội. Tài thế chấp thế chấp theo hợp đồng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 5, có diện tích 206m² tại địa chỉ: xã V, huyện P, thành phố Hà Nội được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S660579, số vào sổ cấp GCN: 01660.QSĐĐ/579 do UBND huyện P cấp ngày 30/9/2004 cho ông Bùi Văn M và bà Đoàn Thị T. Ngày 30/12/2010, ông M và bà T là thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên cho anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng tài nguyên và môi trường huyện P, Hà Nội.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019, hiện trạng nhà đất trên gồm có: 01 nhà cấp 4 có 01 gian buồng ngủ và 03 gian ngoài, 01 khu bếp ngang, 01 khu công trình phụ và 01 khu chăn nuôi. Từ khi thế chấp ngân hàng đến nay, gia đình ông M, bà T có xây mới khu công trình phụ năm 2015 và sửa chữa, cải tạo buồng ngủ cuối năm 2015.

Xét việc ký kết hợp đồng thế chấp trên được ký kết bởi chủ sử dụng và sở hữu hợp pháp của tài sản với người có thẩm quyền đại diện Ngân hàng, các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tài sản gắn liền với đất tại thời điểm thế chấp và tại thời điểm thực tế hiện nay có sự thay đổi nhưng căn cứ tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quy định “*Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên thế chấp....*” và tại mục 4.2 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/3/2011 cũng đã thỏa thuận “*Trong thời gian thế chấp Phần giá trị tài sản tăng thêm từ việc đầu tư vào tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp [.....]*” thì tài sản hình thành thực tế sau khi vay có thay đổi so với thời điểm thế chấp cũng là tài sản thế chấp. Căn cứ Điều 355 Bộ luật dân sự, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên nếu bị đơn không trả nợ hoặc không trả đủ nợ.

[6] Xét yêu cầu xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện: Ngày 24/9/2019 Ngân hàng TMCP K có đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về phần lãi phạt và phạt hợp đồng. Xét thấy việc rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm: Ngân hàng TMCP K yêu cầu anh Nguyễn Đức H và chị Khổng Thị Thanh N thanh toán số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký với chị N, anh H được Tòa án chấp nhận, nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về

án phí, lệ phí Tòa án, Ngân hàng TMCP K không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 171, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ điều 290, 322, 342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 716, 717 Bộ luật dân sự 2005.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với anh Nguyễn Đức H và chị Không Thị Thanh N về việc yêu cầu thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 42189/HĐTD/TH-TN/TCB TKC-DCG ngày 8/3/2011 và khế ước nhận nợ kèm theo ngày 8/3/2011 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K với anh Nguyễn Đức H và chị Không Thị Thanh N.

2. Buộc anh Nguyễn Đức H và chị Không Thị Thanh N phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 24/10/2019 là: 2.657.848.553 đồng. Trong đó nợ gốc là 1.065.304.455 đồng, Lãi trong hạn là 999.716.699 đồng, lãi quá hạn là 592.827.399 đồng.

Buộc anh Nguyễn Đức H và chị Không Thị Thanh N tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên. Thời hạn tính lãi bắt đầu từ ngày 25/10/2019.

3. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Nguyễn Đức H và chị Không Thị Thanh N không thanh toán khoản nợ trên, Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 185, tờ bản đồ số 11 có diện tích 224m², địa chỉ: xã V, huyện P, Hà Nội được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA211711, do UBND huyện P, cấp ngày 20/12/2010 cho ông Đoàn Văn H và bà Nguyễn Thị B. Ngày 30/12/2010, ông B và bà H làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho chị Không Thị Thanh N.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 5, có diện tích 206m² tại địa chỉ: xã V, huyện P, Hà Nội được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S660579, do UBND huyện P, cấp ngày 30/9/2004 cho ông Bùi Văn M và và Đoàn Thị T. Ngày 30/12/2010, ông M và bà T làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên

cho chị Không Thị Thanh N tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P, Hà Nội.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ trên thì anh Nguyễn Đức H và chị Không Thị Thanh N phải tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

4. Về án phí: anh Nguyễn Đức H và chị Không Thị Thanh N phải chịu 85.156.971 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả số tiền 49.036.000 đồng tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP K theo biên lai thu số AA/2015/6651 ngày 10/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, chị H, anh H và chị B, họ 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 khác vắng mặt họ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú của họ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Cầu Giấy;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS quận Cầu Giấy;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Lương