

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN B
THÀNH PHỐ H**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **25/2019/ DS-ST**
Ngày: 29/10/2019.
(V/v: *Tranh chấp hợp đồng*
Tín dụng với mục đích tiêu dùng).

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B, THÀNH PHỐ H

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Đình Trung

- Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Phan Thị Hà

2/ Bà Đỗ Thị Hằng Huệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Đồng Minh Hoàn – Thư ký Tòa án nhân dân quận B, thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B, thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận B, thành phố H; Xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 61/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2019 về việc : Tranh chấp hợp đồng tín dụng với mục đích tiêu dùng giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T;

Trụ sở: tháp B số 35 phố H, phường L, quận H, thành phố H.

Do ông Nguyễn Văn T – Trưởng phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng T – Chi nhánh T làm đại diện theo giấy ủy quyền số 24/QĐ-B.TH ngày 01/4/2019 của ông Vũ Hoàng D– Giám đốc Chi nhánh T- Ngân hàng T; Trên cơ sở Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 906/QĐ-B ngày 26/11/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng T. (Ông Nguyễn Văn T có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1973 và Ông Trương Công S sinh năm 1973.

Hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: số 14 ngõ 20 đường C, tổ 08 phường P, quận L, thành phố H.

Do bà Nguyễn Thị T sinh năm 1973 làm đại diện theo giấy ủy quyền số 1731/2019 lập tại Văn phòng công chứng M ngày 10/5/2019. (Bà Nguyễn Thị T có mặt);

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

Bà Nguyễn Thị T sinh năm 1973; (Bà Nguyễn Thị T có mặt);

Hiện trú tại: khu đô thị C, Thị trấn T, huyện G, thành phố H.

Bà Lê Thị T sinh năm 1967, Ông Lê Hồng S sinh năm 1967, Anh Lê Tuấn D sinh năm 1993; (Vắng mặt có ý kiến xin vắng mặt).

Cùng trú tại: số 26 phố D, tổ 9 phường M, quận N, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là Ngân hàng T có ý kiến:

Đề nghị Tòa án nhân dân quận B, thành phố H buộc Bà Nguyễn Thị L và ông Trương Công S phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền: 13.542.125.701 đồng (Nợ gốc:

9.759.200.000 đồng; Lãi phát sinh: 3.782.925.710 đồng) theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016;

Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị L và ông Trương Công S không thanh toán được cho Ngân hàng T số tiền nêu trên thì đề nghị Tòa án tiến hành kê biên phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất ở lâu dài diện tích 89 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại thôn P, xã M, huyện T, thành phố H (Nay là số 26 phố D, phường M, quận N, thành phố H) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà Lê Thị T; Sang tên ông Lê Văn M vào ngày 20/4/2012; Sang tên ông Trần Quang T và bà Vũ Linh C vào ngày 26/8/2015 sang tên bà Nguyễn Thị L vào ngày 26/4/2016; trên cơ sở hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 000270/2016, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC ký ngày 06/5/2016 tại Văn phòng công chứng V để thu hồi số nợ còn thiếu.

Căn cứ, lý do chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:

Ngày 13/5/2016, Bên cho vay: Ngân hàng T – Chi nhánh T do ông Nguyễn Quốc H – Phó giám đốc làm đại diện và bên vay: Bà Nguyễn Thị L và người liên quan ông Trương Công S cùng tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD với nội dung: Ngân hàng T – Chi nhánh T cho bên vay vay với tổng số tiền là 9.800.000.000 đồng mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà tại địa chỉ: số 26 phố D, tổ 9 phường M, quận N, thành phố H; Thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vay đầu tiên; Lãi suất vay trong hạn: 11,5%/Năm đến hết ngày 30/6/2016. Lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau thông thường của ngân hàng áp dụng đối với khách hàng cá nhân + 4,5%/Năm; Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/1 lần vào ngày 01 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất; Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/12/2011. Giá trị TSĐB là 12.282.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên; Ngày 06/5/2016, Bên thế chấp: Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1973 và bên nhận thế chấp: Ngân hàng T – Chi nhánh T do ông Nguyễn Quốc H – Phó giám đốc làm đại diện cùng tiến hành ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 000270/2016, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC với nội dung: Bên thế chấp đồng ý thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên được đảm bảo đối với ngân hàng trong phạm vi giới hạn nghĩa vụ đảm bảo là diện tích đất 89 m² loại đất ở lâu dài, thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại phường M, quận N, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà Lê Thị T; Sang tên ông Lê Văn M vào ngày 20/4/2012; Sang tên ông Trần Quang T và bà Vũ Linh C vào ngày 26/8/2015, sang tên bà Nguyễn Thị L vào ngày 26/4/2016;

Ngày 11/5/2016, Bên thế chấp: bà Nguyễn Thị L đã ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký đất đai H - chi nhánh N và đã được chứng nhận vào ngày 12/5/2016.

Ngân hàng T – Chi nhánh T đã giải ngân số tiền 9.800.000.000 đồng vào ngày 16/5/2016; Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016, do bà Nguyễn Thị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán vì vậy Ngân hàng T đã tiến hành khởi kiện vụ án dân sự đối với bà Nguyễn Thị L.

Trong bản tự khai tại Tòa án và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1973 và Ông Trương Công S sinh năm 1973 do bà Nguyễn Thị T sinh năm 1973 làm đại diện theo ủy quyền có ý kiến:

Công nhận vào Ngày 13/5/2016, Bên cho vay: Ngân hàng T – Chi nhánh T do ông Nguyễn Quốc H – Phó giám đốc làm đại diện và bên vay: Bà Nguyễn Thị L và người liên quan ông Trương Công S cùng tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD với nội dung: Ngân hàng T – Chi nhánh T cho bên vay vay với tổng số tiền là 9.800.000.000 đồng mục đích vay:

Thanh toán tiền mua nhà tại địa chỉ: số 26 phố D, tổ 9 phường M, quận N, thành phố H; Thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vay đầu tiên; Lãi suất vay trong hạn: 11,5%/Năm đến hết ngày 30/6/2016. Lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau thông thường của ngân hàng áp dụng đối với khách hàng cá nhân + 4,5%/Năm; Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/1 lần vào ngày 01 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất; Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/12/2011. Giá trị TSĐB là 12.282.000.000 đồng.

Công nhận vào Ngày 06/5/2016, Bên thế chấp: Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1973 và bên nhận thế chấp: Ngân hàng T – Chi nhánh T do ông Nguyễn Quốc H – Phó giám đốc làm đại diện cùng tiến hành ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 000270/2016, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC với nội dung: Bên thế chấp đồng ý thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên được đảm bảo đối với ngân hàng trong phạm vi giới hạn nghĩa vụ đảm bảo là diện tích đất 89 m² loại đất ở lâu dài, thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại phường M, quận N, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà Lê Thị T; Sang tên ông Lê Văn M vào ngày 20/4/2012; Sang tên ông Trần Quang T và bà Vũ Linh C vào ngày 26/8/2015; sang tên bà Nguyễn Thị L vào ngày 26/4/2016;

Công nhận vào Ngày 11/5/2016, Bên thế chấp: bà Nguyễn Thị L đã ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký đất đai H - chi nhánh N và đã được chứng nhận vào ngày 12/5/2016.

Công nhận Ngân hàng T – Chi nhánh T đã giải ngân số tiền 9.800.000.000 đồng vào ngày 16/5/2016;

Nguyên nhân lý do ký kết các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp vì: Bà Nguyễn Thị L có quan hệ bạn bè với bà Nguyễn Thị T sinh năm 1973 nơi cư trú: thôn H xã X, huyện G, thành phố H. Đầu năm 2016 chị T có nhờ tôi là Bà Nguyễn Thị L đứng tên mảnh đất diện tích 89 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/12/2011 với mục đích để vợ chồng tôi đứng tên hợp pháp làm hồ sơ vay vốn tín dụng với Ngân hàng; Do nể nang bạn bè và T trình bày chỉ có vợ chồng tôi mới đủ điều kiện vay vốn ngân hàng còn T hiện nay đang bị nợ xấu; Lúc đó tôi đã nhận lời với T; Chính vì vậy vào ngày 26/4/2016 Văn phòng đăng lý nhà và đất quận N đã sang tên tôi là Nguyễn Thị L mảnh đất 89 m² thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại thôn P, xã M, huyện T, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/12/2011; Ngày 20/4/2016 Chồng tôi là ông Trương Công S đã có bản xác nhận cam kết tài sản trên là của riêng cá nhân tôi Nguyễn Thị L tại văn phòng công chứng; Tôi cam kết số tiền ngân hàng giải ngân là 9.800.000.000 đồng tôi không nhận mà chị Nguyễn Thị T nhận; Từ khi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/4/2016 cho đến nay tôi không quản lý và sử dụng nhà đất tại 26 phố D, tổ 9 phường M, quận N, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/12/2011; Do đây là tài sản của chị Nguyễn Thị T và đều do chị Nguyễn Thị T quản lý sử dụng từ ngày 26/4/2016 cho đến nay; Đến cuối năm 2016 tôi có yêu cầu chị T làm thủ tục sang tên lại cho chị T nhưng chị T chưa làm thủ tục sang tên lại cho chị T; Đến đầu năm 2017 Ngân hàng T – Chi nhánh T có thông báo cho vợ chồng tôi về khoản vay; Tôi đã nhiều lần thông báo, trao đổi cho chị T để giải quyết nhưng chị T không chịu giải quyết; Nay ngân hàng khởi kiện tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi chính đáng của công dân;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T sinh năm 1973 có ý kiến: Tôi là Nguyễn Thị T có quan hệ bạn bè với chị Nguyễn Thị L sinh năm 1973; Đầu năm 2016 tôi là Nguyễn Thị T có nhờ Bà Nguyễn Thị L đứng tên mảnh đất diện tích 89 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 do Ủy ban

nhân dân huyện T cấp ngày 20/12/2011 với mục đích để vợ chồng bà Nguyễn Thị L đứng tên hợp pháp làm hồ sơ vay vốn tín dụng với Ngân hàng;

Từ ngày 26/8/2015 (Là thời điểm mua mảnh đất của ông Lê Văn M) cho đến nay trên mảnh đất diện tích 89 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/12/2011 tại địa chỉ: 26 phố D, tổ 9 phường M, quận N, thành phố H có hai khối nhà gồm một khối diện tích 29,5 m² xây 04 tầng và một khối nhà 59,5 m² xây 06 tầng là tài sản của tôi và do tôi là Nguyễn Thị T quản lý sử dụng; Hai khối nhà nêu trên không phải là tài sản thế chấp cho ngân hàng T – Chi nhánh T; Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi hợp pháp của công dân;

+ Bà Lê Thị T sinh năm 1967, Ông Lê Hồng S sinh năm 1967, Anh Lê Tuấn D sinh năm 1993 có ý kiến: Năm 1998 Ông Lê Hồng S và vợ là bà Lê Thị T có mua của ông Lê Văn M (Là anh trai của bà Lê Thị T) 20 m² với giá 1.000.000 đồng/m² việc mua bán có viết giấy viết tay; Năm 2006 ông Lê Văn M có xây 01 ngôi nhà 06 tầng nên gia đình Bà T và ông S có xây một ngôi nhà 04 tầng trên diện tích 27 m²; Từ khi mua đất của ông mừng cho đến nay Bà T và ông S chưa tiến hành kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ngôi nhà 04 tầng; Đối với phần diện tích đất 89 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 địa chỉ thôn P, xã M, huyện T, thành phố H nay là 26 phố D, tổ 9 phường M, quận N, thành phố H thì ông Lê Văn M có nhờ tôi là Lê Thị T đứng tên; Ngày 20/12/2011, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB888611 đối với diện tích đất 89 m² nêu trên đứng tên bà Lê Thị T; Vào ngày 20/4/2012, quyền sử dụng đất diện tích 89 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 địa chỉ thôn P, xã M, huyện T, thành phố H nay là 26 phố D, tổ 9 phường M, quận N, thành phố H đã được sang tên cho ông Lê Văn M theo hợp đồng cho tặng QSD Đ số 488/2012/HĐTC của Văn phòng công chứng L vào ngày 09/4/2012; Việc Ông Lê Văn M chuyển nhượng cho tặng quyền sử dụng đất diện tích 89 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 địa chỉ số 26 phố D, tổ 9 phường M, quận N, thành phố H là việc cá nhân của ông Lê Văn M không liên quan đến Ông Lê Hồng S và vợ là bà Lê Thị T; Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; Do bận công việc chúng tôi xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên họp, phiên hòa giải các phiên tòa xét xử do Tòa án ấn định;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B, thành phố H có quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án dân sự của Ngân hàng T đối với Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1973 và Ông Trương Công S sinh năm 1973 về hợp đồng tín dụng với mục đích tiêu dùng, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; vì vậy Tòa án nhân dân quận B, thành phố H thụ lý và giải quyết là phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016 phù hợp với các quy định tại Điều 401, Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2005 vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016; Người vay là bà Nguyễn Thị L đã không thanh toán được hết nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng là vi phạm điều 6 của hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016 và Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó yêu cầu khởi kiện Ngân hàng T là có cơ sở được chấp nhận;

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng phù hợp với các quy định tại Điều 401, Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2005 vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên; Do đó yêu cầu khởi kiện Ngân hàng T: Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị L và ông Trương Công S không thanh toán được cho Ngân hàng T số tiền nêu trên thì đề nghị Tòa án tiến hành kê biên phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất ở lâu dài diện tích 89 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại thôn P, xã M, huyện T, thành phố H (Nay là số 26 phố D, phường M, quận N, thành phố H) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà Lê Thị T; Sang tên ông Lê Văn M vào ngày 20/4/2012; Sang tên ông Trần Quang T và bà Vũ Linh C vào ngày 26/8/2015 sang tên bà Nguyễn Thị L vào ngày 26/4/2016; trên cơ sở hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 000270/2016, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC ký ngày 06/5/2016 tại Văn phòng công chứng V để thu hồi số nợ còn thiếu là có cơ sở được chấp nhận;

Bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về Tố tụng:

Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đơn khởi kiện vụ án dân sự của Ngân hàng T đối với Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1973 và Ông Trương Công S sinh năm 1973 về hợp đồng tín dụng với mục đích tiêu dùng, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; vì vậy Tòa án nhân dân quận B, thành phố H thụ lý và giải quyết là phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[1.2]. Việc tham gia tố tụng của các đương sự: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị T sinh năm 1967, Ông Lê Hồng S sinh năm 1967, Anh Lê Tuấn D sinh năm 1993 đã có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa và đề nghị xét xử vắng mặt; Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt Bà Lê Thị T sinh năm 1967, Ông Lê Hồng S sinh năm 1967, Anh Lê Tuấn D sinh năm 1993;

Bị đơn là Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1973 và Ông Trương Công S sinh năm 1973 do bà Nguyễn Thị T làm đại diện theo ủy quyền và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa; Đây là lần thứ 2 Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc trở ngại khách quan; Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T;

[1.3]. Tại phần thủ tục phiên tòa: Nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với ông Trương Công S có nghĩa vụ liên đới cùng với bà Nguyễn Thị L thanh toán cho Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016; Việc rút yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với ông Trương Công S có nghĩa vụ liên đới cùng với bà Nguyễn Thị L thanh toán cho Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016 của Ngân hàng T là tự nguyện không trái đạo đức xã hội thấy cần được chấp nhận. Vì vậy hội đồng xét xử quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với ông Trương Công S có nghĩa vụ liên đới cùng với bà Nguyễn Thị L thanh toán cho Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016;

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng T: Đề nghị Tòa án nhân dân quận B, thành phố H buộc Bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T. Nợ gốc:

9.759.200.000 đồng; Lãi trong hạn: 3.739.399.091 đồng, Lãi quá hạn: 152.864.907 đồng theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016;

[2.1]. Về quá trình ký kết hợp đồng:

Ngày 13/5/2016, Bên cho vay: Ngân hàng T – Chi nhánh T do ông Nguyễn Quốc H – Phó giám đốc làm đại diện và bên vay: Bà Nguyễn Thị L và người liên quan ông Trương Công S cùng tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD với nội dung: Ngân hàng T– Chi nhánh T cho bên vay vay với tổng số tiền là 9.800.000.000 đồng mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà tại địa chỉ: số 26 phố D, tổ 9 phường M, quận N, thành phố H; Thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vay đầu tiên; Lãi suất vay trong hạn: 11,5%/Năm đến hết ngày 30/6/2016. Lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau thông thường của ngân hàng áp dụng đối với khách hàng cá nhân + 4,5%/Năm; Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/1 lần vào ngày 01 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi xuất; Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/12/2011. Giá trị TSĐB là 12.282.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016 phù hợp với các quy định tại Điều 401, Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2005 vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.2]. Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016; Vào ngày 16/5/2016, Ngân hàng T – Chi nhánh T đã giải ngân số tiền 9.800.000.000 đồng cho người vay là bà Nguyễn Thị L;

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016; Người vay là bà Nguyễn Thị L đã không thanh toán được hết nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng là vi phạm điều 6 của hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016 và Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó yêu cầu khởi kiện Ngân hàng T: Đề nghị Tòa án nhân dân quận B, thành phố H buộc Bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền Nợ gốc: 9.759.200.000 đồng; Lãi trong hạn: 3.739.399.091 đồng, Lãi quá hạn: 152.864.907 đồng theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016 là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

[2.3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng T đề nghị: Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị L và ông Trương Công S không thanh toán được cho Ngân hàng T số tiền nêu trên thì đề nghị Tòa án tiến hành kê biên phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất ở lâu dài diện tích 89 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại thôn P, xã M, huyện T, thành phố H (Nay là số 26 phố D, phường M, quận N, thành phố H) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà Lê Thị T; Sang tên ông Lê Văn M vào ngày 20/4/2012; Sang tên ông Trần Quang T và bà Vũ Linh C vào ngày 26/8/2015 sang tên bà Nguyễn Thị L vào ngày 26/4/2016; trên cơ sở hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 000270/2016, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC ký ngày 06/5/2016 tại Văn phòng công chứng V để thu hồi số nợ còn thiếu.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Vào ngày 06/5/2016, Tại Văn phòng công chứng V: Bên thế chấp: Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1973 và bên nhận thế chấp: Ngân hàng T – Chi nhánh T do ông Nguyễn Quốc H – Phó giám đốc làm đại diện cùng tiến hành ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 000270/2016, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC với nội dung: Bên thế chấp đồng ý thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên được đảm bảo đối với ngân hàng trong phạm vi giới hạn nghĩa vụ đảm bảo là diện tích đất 89 m² loại đất ở lâu dài, thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại phường M, quận N, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà Lê

Thị T; Sang tên ông Lê Văn M vào ngày 20/4/2012; Sang tên ông Trần Quang T và bà Vũ Linh C vào ngày 26/8/2015, sang tên bà Nguyễn Thị L vào ngày 26/4/2016;

Ngày 11/5/2016, Bên thế chấp: bà Nguyễn Thị L đã ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký đất đai H - chi nhánh N và đã được chứng nhận vào ngày 12/5/2016;

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng phù hợp với các quy định tại Điều 401, Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2005 vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên;

Do bà Nguyễn Thị L đã không thanh toán được hết nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng là vi phạm điều 6 của hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016 và Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 là đã vi phạm khoản 4 Điều 717 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Do đó yêu cầu của nguyên đơn được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp là : Quyền sử dụng đất diện tích 89 m2 loại đất ở lâu dài, thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại phường M, quận N, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà Lê Thị T; Sang tên ông Lê Văn M vào ngày 20/4/2012; Sang tên ông Trần Quang T và bà Vũ Linh C vào ngày 26/8/2015, sang tên bà Nguyễn Thị L vào ngày 26/4/2016 là có cơ sở được chấp nhận.

Đối với trình bày của Bà Lê Thị T sinh năm 1967, Ông Lê Hồng S sinh năm 1967, Anh Lê Tuấn D sinh năm 1993; Hội đồng xét xử thấy rằng:

Vào ngày 20/11/2011 Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị T Quyền sử dụng đất diện tích 89 m2 loại đất ở lâu dài, thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại phường M, quận N, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà Lê Thị T; Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp cho Tòa án nhân dân quận B thể hiện: Ngày 20/5/2004 Bên Chuyển nhượng (Bên A) ông Lê Văn M sinh năm 1963 và bên nhận chuyển nhượng (Bên B) Bà Lê Thị T sinh năm 1967 đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: ông Lê Văn M sinh năm 1963 nhượng lại cho bà Lê Thị T là em gái 01 mảnh đất diện tích 89 m2 tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại thôn P, xã M với giá 5.000.000 đồng/m2; Bà Lê Thị T đã thanh toán đủ cho ông Lê Văn M 445.000.000 đồng kể từ ngày 20/5/2004 bà Lê Thị T có toàn quyền sử dụng mảnh đất trên; Bà Lê Thị T đã làm đầy đủ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vì vậy vào ngày 20/11/2011 Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị T Quyền sử dụng đất diện tích 89 m2 loại đất ở lâu dài, thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại phường M, quận N, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà Lê Thị T;

Vào ngày 09/4/2012, tại Văn phòng công chứng L, Bên tặng cho Bà Lê Thị T sinh năm 1967 và bên nhận tặng cho: Ông Lê Văn M sinh năm 1963 ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với nội dung: Các bên tự nguyện cùng nhau lập và ký hợp đồng này để thực hiện việc tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất là toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 89 m2 loại đất ở lâu dài, thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại phường M, quận N, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà Lê Thị T; Ông Lê Văn M đã làm hồ sơ và được xác lập quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân huyện T vào ngày 20/4/2012 (Trong hồ sơ sang tên ông Lê Văn M có giấy cam đoan của ông Lê Hùng S sinh năm 1967 tại Văn phòng công chứng L vào ngày 09/4/2012 thể hiện: Vợ ông Lê Hùng S là bà Lê Thị T sinh năm 1967 đang đứng tên toàn bộ thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại phường M, quận N, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà

Lê Thị T; Bằng giấy này ông Lê Hùng S cam đoan tài sản trên là tài sản riêng của bà Lê Thị T; Ông Lê Hùng S không có bất cứ một quyền hay nghĩa vụ nào đối với tài sản này, Bà Lê Thị T có toàn quyền quyết định đối với tài sản trên mà tôi không khiếu nại thắc mắc gì);

Như vậy lời trình bày của bà T và ông S là không có cơ sở không được chấp nhận.

Đối với tài sản trên diện tích 89 m² đất tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại phường M, quận N, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 là một ngôi nhà 04 tầng và 01 ngôi nhà 06 tầng là tài sản thuộc quyền sở hữu của Bà Nguyễn Thị L và ông Trương Công S theo công văn số 1798/UBND- QLĐT ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân quận N;

01 ngôi nhà 04 tầng và 01 ngôi nhà 06 tầng là tài sản thuộc quyền sở hữu của Bà Nguyễn Thị L và ông Trương Công S trên diện tích đất 89 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại số 26 phố D, phường M, quận N, thành phố H không phải là tài sản thế chấp cho khoản vay của bà Nguyễn Thị L tại Ngân hàng T – Chi nhánh T (Do Bà Nguyễn Thị L và ông Trương Công S và Ngân hàng không đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 , khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT) theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016 sẽ được xử lý theo quy định tại khoản 1 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Giành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị T đối với bà Nguyễn Thị L bằng một vụ kiện dân sự khác đối với tài sản trên quyền sử dụng đất 89 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại số 26 phố D, phường M, quận N, thành phố H;

Giành quyền khởi kiện cho Bà Lê Thị T sinh năm 1967, Ông Lê Hồng S sinh năm 1967, Anh Lê Tuấn D sinh năm 1993 đối với ông Lê Văn T đối với tài sản trên đất là một ngôi nhà 04 tầng tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại số 26 phố D, phường M, quận N, thành phố H bằng một vụ kiện dân sự khác;

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Vì các lẽ trên;

◯◻◻◻◻◻ →⇒vη:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 184; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, khoản 4 Điều 717 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ; khoản 1 Mục II danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T đối với Bà Nguyễn Thị L về hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016;

2. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T với Ông Trương Công S về hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016;

3. Buộc Bà Nguyễn Thị L phải thanh toán Ngân hàng T số tiền Nợ gốc: 9.759.200.000 đồng; Lãi trong hạn: 3.739.399.091 đồng, Lãi quá hạn: 152.864.907 đồng theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016 (số liệu tính đến ngày 29/10/2019);

Bà Nguyễn Thị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 30/10/2019 cho đến khi thi hành án xong;

4. Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị L không thanh toán được cho Ngân hàng T số tiền nêu tại Điều 3 của quyết định này thì Ngân hàng T có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất diện tích đất 89 m² loại đất ở lâu dài, thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại số 26 phố D, phường M, quận N, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888611 số QĐ 11998/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/11/2011 cho bà Lê Thị T; Sang tên ông Lê Văn M vào ngày 20/4/2012; Sang tên ông Trần Quang T và bà Vũ Linh C vào ngày 26/8/2015, sang tên bà Nguyễn Thị L vào ngày 26/4/2016 để thu hồi số nợ còn thiếu;

5. Bà Nguyễn Thị L và ông Trương Công S có quyền sở hữu: 01 ngôi nhà 04 tầng và 01 ngôi nhà 06 tầng trên diện tích đất 89 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại số 26 phố D, phường M, quận N, thành phố H không phải là tài sản thế chấp cho khoản vay của bà Nguyễn Thị L tại Ngân hàng T - Chi nhánh T theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8550796/HĐTD ký ngày 13/5/2016 và sẽ được xử lý theo quy định tại khoản 1 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015;

6. Giành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị T đối với bà Nguyễn Thị L bằng một vụ kiện dân sự khác đối với tài sản trên quyền sử dụng đất 89 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại số 26 phố D, phường M, quận N, thành phố H trong trường hợp giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T không thỏa thuận được;

7. Giành quyền khởi kiện cho Bà Lê Thị T sinh năm 1967, Ông Lê Hồng S sinh năm 1967, Anh Lê Tuấn D sinh năm 1993 đối với ông Lê Văn M đối với tài sản trên đất là một ngôi nhà 04 tầng tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 09 tại số 26 phố D, phường M, quận N, thành phố H bằng một vụ kiện dân sự khác;

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 thỏa 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.

8. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là : 121.540.000 đồng.

Ngân hàng T không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; Ngân hàng T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 59.600.000 đồng theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0000336 ngày 16/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận L, thành phố H.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện hợp pháp của nguyên đơn và Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T; Vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là : Bà Lê Thị T, Ông Lê Hồng S, Anh Lê Tuấn D.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân quận B;
- Chi cục thi hành án dân sự quận B;
- Tòa án nhân dân thành phố H;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Hoàng Đình Trung