TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN A
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 32/2019/KDTM-ST
Ngày: 28/11/2019.
V/v:Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đỗ Thị Vân**.**
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Mai.
Ông Dương Xuân Thìn.

- *Thư ký phiên toà*: Bà Ngô Thị Thu Hà- Thư ký Toà án nhân dân huyện A, Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà*: Bà Đỗ Lê Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện A, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 85/2019/TLST-KDTM ngày 15 tháng 8 năm 2019 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2019/QĐXX-ST ngày 04 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2019/QĐ-HPT ngày 20/11/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A (A).

Địa chỉ: Số 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Tiến – Giám đốc Chi nhánh Đông Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Trọng Q và bà Nguyễn Hải Y - Thành viên tổ xử lý nợ xấu chuyên trách thuộc Ngân hàng tH2 mại cổ phần A, Chi nhánh Đng Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962.

Trú tại: Xóm T, xã U, huyện A, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1955 (Chị gái ông T).

3.2. Ông Vương Văn H, sinh năm 1948 (Chồng bà T1).

3.3. Anh Vương Văn H1, sinh năm 1981 (Con bà T1, ông H).

3.4. Chị Vương Thị T2, sinh năm 1978 (Con bà T1, ông H).

3.5. Chị Nguyễn Thị Mỹ H2, sinh năm 1986 (Vợ anh H1).

3.6. Cháu Vương Bảo N, sinh năm 2012 (Con anh H1, chị H2).

3.7. Cháu Vương Khánh H, sinh năm 2015 (Con anh H1, chị H2).

Cùng trú tại: Xóm T, xã U, huyện A, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu N, cháu H3 là bố, mẹ các cháu: Anh Vương Văn H1 và chị Nguyễn Thị Mỹ H2. Trú tại: Xóm T, xã U, huyện A, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vương Văn H và chị Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị Mỹ H2 là: Bà Nguyễn Thị T1 sinh năm 1955. Trú tại: Xóm T, xã U, huyện A, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Y, Q, ông T,bà T1, ông H, anh H1

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/7/2019 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:***

1. Ngân hàngthương mại cổ phần A – Chi nhánh Đông Hà Nội chấp thuận cấp vốn vay cho ông Nguyễn Văn T (Bên vay) theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/4788314/HĐTD ký ngày 07/6/2016 với nội dung như sau:

- Số tiền vay là: 2.500.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày Hợp đồng tín dụng có hiệu lực.
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.
- Hình thức rút vốn vay: Chuyển khoản.
- Lãi suất áp dụng đối với số tiền vay của Bên vay tại thời điểm vay vốn được quy định tại Hợp đồng tín dụng trên như sau:

+ Lãi suất trong hạn là: 10%/năm, lãi suất áp dụng thả nổi điều chỉnh từng kỳ 03 tháng/lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 01/9/2016. Lãi suất tại kỳ điều chỉnh bằng (=) lãi suất tiết kiệm trả sau kỳ hạn 6 tháng cộng (+) tối thiểu 4.0%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay Chi nhánh thông báo và không vượt quá trần lãi suất quy định tại thời điểm điều chỉnh.

+ Lãi suất nợ quá hạn là: 150% lãi suất trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Thời điểm giải ngân cụ thể và bắt đầu tính lãi:

Ngày 07/6/2016, Ngân hàng giải ngân cho Bên vay số tiền 2.500.000.000 đồng và bắt đầu tính lãi phát sinh.

2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/4788314/HĐTD ký ngày 07/6/2016 là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 96, tờ bản đồ số 98 Xóm T, xã U, huyện A, Hà Nội theo *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* số bìa P 882153, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0621.QSDĐ/TC-UN do Uỷ ban nhân dân huyện A, Hà Nội cấp ngày 20/12/1999 mang tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị T1.

3. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 01/2016/4788314/HĐTD ký kết ngày 07/6/2016 giữa A Đông Hà Nội và Bên vay là ông Nguyễn Văn T, ngày 07/6/2016, Ngân hàng đã phê duyệt cho ông T được rút vốn vay số tiền 2.500.000.000 đồng với số khế ước vay cụ thể là 21482000431713 và bắt đầu thực hiện tính lãi phát sinh.

Đến hết ngày 27/11/2019, tổng dư nợ quá hạn của ông Nguyễn Văn T tại Ngân hàng tH2 mại cổ phần A – Chi nhánh Đông Hà Nội gồm:

+ Nợ gốc: 1.536.500.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 508.207.362 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 264.910.904 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 2.309.618.2thương tH2 mại cổ phần A đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T trả ngay cho Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh Đông Hà Nội tổng số nợ tính đến hết ngày 27/11/2019 là: 2.309.618.166 đồng.

Ông Nguyễn Văn T phải tiếp tục chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 28/11/2019 đến khi thực tế trả hết nợ với lãi suất quá hạn theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng và quy định của Ngân hàng

2. Nếu ông Nguyễn Văn T không thực hiện trả nợ ngay cho Ngân hàng A theo yêu cầu tại ***điểm 1*** nêu trên thì Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên và phát mại các tài sản bảo đảm mà Bên thế chấp đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 96, tờ bản đồ số 98 Xóm T, xã U, huyện A, Hà Nội theo*"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* số bìa P 882153, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0621.QSDĐ/TC-UN do Uỷ ban nhân dân huyện A, Hà Nội cấp ngày 20/12/1999 mang tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị T1.

3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Văn T phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng tH2 mại cổ phần A.

**** Bị đơn, ông Nguyễn Văn T trình bày:*** Ông nhất trí với ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn về việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2016/4788314/HĐTD ngày 07/6/2016 và hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm. Ông nhất trí, tính đến hết ngày 27/10/2019 ông còn nợ Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là: 2.289.771.808 đồng.

Do kinh tế của ông gặp khó khăn không trả được nợ cho Ngân hàng nên đề nghị Ngân hàng xem xét cho ông trả nợ dần. Ông đề xuất phương án trả nợ như sau:

- Ngày 25/11/2019, ông trả Ngân hàng số tiền: 200.000.000 đồng, trừ vào tiền nợ gốc.
- Ngày 25/12/2019, ông trả Ngân hàng số tiền: 300.000.000 đồng trừ vào tiền nợ gốc.
- Ngày 25/01/2020, ông trả Ngân hàng số tiền: 300.000.000 đồng, trừ vào tiền nợ gốc.
- Ngày 25/02/2020, ông trả Ngân hàng số tiền: 300.000.000 đồng, trừ vào tiền nợ gốc.
- Ngày 25/3/2020, ông trả Ngân hàng hết số tiền nợ gốc còn lại.
- Ngày 25/4/2020, ông trả Ngân hàng số tiền: 300.000.000 đồng tiền nợ lãi.
- Ngày 25/5/2020 , ông trả Ngân hàng số tiền: 300.000.000 đồng tiền nợ lãi.
- Ngày 25/6/2020, ông trả Ngân hàng hết số tiền nợ lãi còn lại.

Sau đó Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp cho gia đình bà T1.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:***

- Bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà nhất trí với ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn về việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2016/4788314/HĐTD ngày 07/6/2016 giữa Ngân hàng và ông T. Để đảm bảo cho khoản vay của ông T gia đình bà đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản với Ngân hàng. Gia đình bà thế chấp Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 96, tờ bản đồ số 98 Xóm T, xã U, huyện A, Hà Nội. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/1999 mang tên hộ gia đình bà.

Bà nhất trí, tính đến hết ngày 27/10/2019 ông Nguyễn Văn T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 2.289.771.808 đồng.

Hiện đang sinh sống trên nhà, đất thế chấp gồm có: Bà Nguyễn Thị T1, ông Vương Văn H, anh Vương Văn H1, chị Vương Thị T2, chị Nguyễn Thị Mỹ H2, cháu Vương Bảo N, cháu Vương Khánh H. Ngoài ra, không còn ai khác.

Ông Vương Văn H, chị Nguyễn Thị T2 nhất trí với quan điểm của bà Nguyễn Thị T1.

- Anh Vương Văn H1 trình bày: Gia đình anh có ký hợp đồng thế chấp thửa đất của gia đình để bảo đảm cho khoản vay của ông T tại Ngân hàng. Nay ông T không trả được nợ cho Ngân hàng vì kinh doanh gặp khó khăn đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi cho ông T. Trong trường hợp ông T không trả được nợ cho Ngân hàng anh không đồng ý xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ vì gia đình anh không có chỗ ở nào khác.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định đến hết ngày 27/11/2019, tổng dư nợ quá hạn của ông Nguyễn Văn T tại Ngân hàng tH2 mại cổ phần A – Chi nhánh Đông Hà Nội gồm:

+ Nợ gốc: 1.536.500.000 đồng.
+ Nợ lãi trong hạn: 508.207.362 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn: 264.910.904 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 2.309.618.266 đồng.

- Ông Nguyễn Văn T khai: Ông không sử dụng số tiền vay mà do bà Nguyễn Thị Kim Thanh sử dụng, do vậy ông không trả được nợ. Ông thừa nhận không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc bà Thanh liên quan đến hợp đồng tín dụng ông ký với Ngân hàng đang tranh chấp.

- Gia đình bà T1 đề nghị ông T có nghĩa vụ trả nợ ngân hàng để giải chấp thửa đất trả gia đình bà.

Tại phiên toà, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng tH2 mại cổ phần A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét nhận định:

{1} Về quan hệ pháp luật là: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

{2} Về nội dung:

{2.1} Về hợp đồng tín dụng: Các bên đương sự đều thừa nhận giữa Ngân hàng tH2 mại cổ phần A, Chi nhánh Đông Hà Nội và ông Nguyễn Văn T có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2016/4788314/HĐTD ngày 07/6/2016 với nội dung như sau:

- Số tiền vay là: 2.500.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày Hợp đồng tín dụng có hiệu lực.
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.
- Hình thức rút vốn vay: Chuyển khoản.

Đồng thời, tại phiên tòa, các bên thừa nhận: Tính đến hết ngày 27/11/2019, ông Nguyễn Văn T còn nợ Ngân hàng các khoản tiền gồm:

+ Nợ gốc: 1.536.500.000 đồng.
+ Nợ lãi trong hạn: 508.207.362 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn: 264.910.904 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 2.309.618.266 đồng.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T khai: Ông không sử dụng số tiền vay mà do bà Nguyễn Thị Kim Thanh (vợ cũ của anh trai ông) sử dụng và ông cũng thừa nhận không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc bà Thanh liên quan đến hợp đồng tín dụng số 01/2016/4788314/HĐTD ngày 07/6/2016. Vì vậy, lời khai này của ông T không có cơ sở để xem xét.

Như vậy, cần buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng A tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến hết ngày 27/11/2019 là 2.309.618.166 đồng và phải tiếp tục trả lãi từ ngày 28/11/2019 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký trên dư nợ gốc thực tế là phù hợp pháp luật.

{2.2} Về tài sản đảm bảo thì thấy:

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên của ông Nguyễn Văn T là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 96, tờ bản đồ số 98, diện tích 272 m^2 có địa chỉ: Xóm T, xã U, huyện A, Hà Nội, theo *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* số bìa P 882153, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0621.QSDĐ/TC-UN do Uỷ ban nhân dân huyện A, Hà Nội cấp ngày 20/12/1999 mang tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị T1.

Việc thế chấp tài sản được lập thành Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác, số công chứng 711/TC/2014 ngày 01/8/2014 tại Văn phòng công chứng A. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên ký tại Văn phòng công chứng, có đầy đủ chữ ký của Ngân hàng và các bên liên quan. Các chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn phù hợp pháp luật, được chấp nhận.

Hiện đang sinh sống trên nhà, đất thế chấp gồm có: Bà Nguyễn Thị T1, ông Vương Văn H, anh Vương Văn H1, chị Vương Thị T2, chị Nguyễn Thị Mỹ H2, cháu Vương Bảo N, cháu Vương Khánh H. Ngoài ra, không còn ai khác.

{3}Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung vào ngân sách Nhà nước.

{4} Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều: 275, 280, 293, 299, 320, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 271, 273, 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Luật Ngân hàng nhà nước năm 2010;
- Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng A các khoản tiền tính đến ngày 27/11/2019 gồm:

+ Nợ gốc: 1.536.500.000 đồng.
+ Nợ lãi trong hạn: 508.207.362 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn: 264.910.904 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 2.309.618.266 đồng (Hai tỷ, ba trăm linh chín triệu, sáu trăm mười tám nghìn, hai trăm sáu mươi sáu đồng).

3. Buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng A từ ngày 28/11/2019 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2016/4788314/HĐTD ngày 07/6/2016.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn T không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 96, tờ bản đồ số 98 Xóm T, xã U, huyện A, Hà Nội theo *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* số bìa P 882153, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0621.QSDĐ/TC-UN do Uỷ ban nhân dân huyện A, Hà Nội cấp ngày 20/12/1999 mang tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị T1.

5.Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì ông Nguyễn Văn T phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng A.

6. Về án phí kinh doanh tH2 mại sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu toàn bộ tiền án phí là 78.192.000 đồng (Bảy mươi tám triệu, một trăm chín mươi hai nghìn đồng) để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng A được nhận lại 47.055.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng

án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2010/0003993 ngày 15/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Trường hợp bản án này 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.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- *TAND T.P Hà Nội;*
- *VKSND huyện A;*
- *Chi cục THADS A;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*

Đỗ Thị Vân