TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NAM TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **15/**2017/DSST
Ngày: 06-9-2017
V/v: T/c hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Mai Thị Hương**

Các Hội thẩm nhân dân: **1. Ông Trần Quốc Sơn**

2. Bà Trần Thị Hồng Thu

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Chu Bích Thủy – CBTA.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 35/2017/DS-ST ngày 08/5/2017 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2017/QĐXX-ST ngày 01 tháng 8 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 66 ngày 16/8/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân Thuần – Chức vụ: Phó Giám đốc Khối xử lý nợ (Theo giấy ủy quyền số 8694/UQ-PVB ngày 24/8/2016 của Giám đốc khối quản lý và thu hồi nợ)

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Yên Giang – Chức vụ: Phó phòng quản lý và thu hồi nợ khách hàng cá nhân Hội sở (Theo giấy ủy quyền số 8144/UQ-PVB ngày 15/8/2017).

Bị đơn: Ông Nghiêm Văn T, sinh năm 1979

Bà Trần Thị Thúy H, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Số 35 ngách 8/191/3 ngõ 8/167 đường Lê Quang Đạo, TDP số 1, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Đều vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Cháu Nghiêm Minh H, sinh năm 2000

Cháu Nghiêm Thị H, sinh năm 2004

Là con của ông T và Bà H.

Cùng địa chỉ: Số 35 ngách 8/191/3 ngõ 8/167 đường Lê Quang Đạo, TDP số 1, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Ông T, là đại diện theo pháp luật của cháu Huy và cháu Hằng. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 3 năm 2017, tại bản tự khai và tại phiên hòa giải, tại phiên tòa xét xử ngày 16/8/2017 đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là Ngân hàng A (gọi tắt là Ngân hàng A) trình bày:

Ngân hàng A và ông Nghiêm Văn T cùng vợ là bà Trần Thị Thúy H đã ký kết Hợp đồng cho vay số 377/2014/HĐCV/PVB-HO ngày 30/7/2014 (Sau đây gọi là Hợp đồng cho vay) với nội dung cơ bản như sau: Số tiền cho vay: 4.950.000.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Mua nhà đất; Thời hạn cho vay: 132 tháng kể từ ngày bên vay rút vốn vay lần đầu tiên; Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay áp dụng trong 06 tháng đầu kể từ ngày bên vay rút vốn lần đầu tiên là 6%/năm, từ tháng thứ 7 trở đi: Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức bằng lãi suất gửi tiền tiết kiệm đại chúng kỳ hạn 12 tháng bằng tiền Việt Nam đồng dành cho khách hàng cá nhân, loại lãi trả cuối kỳ +3%/năm với điều kiện là ngày áp dụng lãi suất sẽ là ngày sau ngày kết thúc của kỳ áp dụng lãi suất trước đó; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với phần nợ đến hạn nhưng chưa được trả; Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ chưa đến hạn nhưng phải chuyển thành nợ quá hạn.

-Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 260052; số vào sổ cấp GCN: H1086 MS: 6311086; Số Quyết định 2197/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 24/8/2006; Diện tích: 200m2 (Hai trăm mét vuông); Hình thức sử dụng: riêng: 200 m2 chung: 0 m2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài ;Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4 diện tích 40m2.

- Ngày 01/8/2014 Ngân hàng A đã thực hiện giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cho ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H số tiền 4.950.000.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 01 ngày 01/8/2014.

- Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay, ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng A, cụ thể:

+Nợ gốc đã trả: 112.500.000 đồng

+Nợ lãi đã trả: 75.508.053 đồng

Tổng nợ đã trả: 188.034.541 đồng (Một trăm tám mươi tám triệu không trăm ba mươi tư nghìn năm trăm bốn mươi mốt đồng).

-Trong quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A. Ngân hàng A đã nhiều lần làm việc với ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H và đưa ra nhiều phương án cũng như kế hoạch trả nợ. Tuy nhiên, ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H không thực hiện theo phương án, kế hoạch trả nợ cho Ngân hàng A, cụ thể:

+Ngày 08/12/2015, Ngân hàng A gửi Công văn số 12917/PVB-XLN về việc vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn, yêu cầu ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H thanh toán dứt điểm khoản nợ và các nghĩa vụ tài chính khác cho Ngân hàng A. Tuy nhiên, ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H cố tình không thực hiện.

+Ngày 15/7/2016, Ngân hàng A gửi Công văn số 7124/PVB-XLN về việc yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm của ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H để xử lý. Tuy nhiên, ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H không tự nguyện bàn giao tài sản đảm bảo, cũng như không chấp hành quyết định thu giữ tài sản đảm bảo của Ngân hàng.

Xét thấy, ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H cố ý trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, đã vi phạm nghiêm trọng cam kết về thực hiện nghĩa vụ của bên vay, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến các quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A. Do vậy, Ngân hàng A quyết định khởi kiện để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay của ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H.

Nghĩa vụ trả nợ của ông T Bà H theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 02/7/2017 nợ gốc 4.837.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.126.324.655 đồng, nợ lãi quá hạn 244.528.750 đồng, tổng số tiền còn phải thanh toán là 6.208.353.405 đồng.

Tại phiên tòa xét xử ngày 06/9/2017 ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H còn nợ Ngân hàng A theo các Hợp đồng tín dụng tạm tính đến hết ngày 06/9/2017 là:

- Nợ gốc: 4.837.500.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.196.926.218 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 280.425.625 đồng

Tổng nợ: 6.314.851.843đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ ba trăm mười bốn triệu triệu tám trăm năm mươi mốt nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng).

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, để tránh những thiệt hại phát sinh từ tranh chấp trên, Ngân hàng A kính đề nghị Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến hết ngày 06/9/2017 là: 6.314.851.843đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ ba trăm mười bốn triệu triệu tám trăm năm mươi mốt nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng).

- Buộc ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H phải trả cho Ngân hàng A các khoản nợ lãi phát sinh theo các Hợp đồng cho vay đã ký kết với Ngân hàng A sau ngày 06/9/2017 cho đến khi tất toán khoản vay.

Năm 2009 vợ chồng ông T Bà H đã xây dựng 01 nhà 3 tầng trên diện tích 200m2, khi vay ông T và Bà H đã đem toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà 3 tầng đem thế chấp để vay tiền, được thể hiện tại Báo cáo thẩm định giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 19-6-2014 và tại Biên bản kiểm tra sau cho vay ngày 16-8-2014 của Ngân hàng A, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17-7-2017 của Tòa án quận Nam Từ Liêm.

- Trường hợp ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H không thanh toán được toàn bộ nghĩa vụ nợ, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thanh toán nợ của ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H tại Ngân hàng A. Tài sản bảo đảm cụ thể như sau:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 64 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 260052; số vào sổ cấp GCN: H1086 MS: 6311086; Số Quyết định 2197/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 24/8/2006, cụ thể: Thửa đất số: 54; Tờ bản đồ số: 5 tại địa chỉ thửa đất: Phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Diện tích: 200 m2 (Hai trăm mét vuông); Hình thức sử dụng: riêng: 200 m2 chung: 0 m2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu

dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4 diện tích 40m2.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22-2-2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006 về giao dịch bảo đảm, để Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản là toàn bộ diện tích 200m2 và tài sản trên đất là nhà 3 tầngcủa ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H để thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ nợ tại Ngân hàng A.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản và nguồn thu hợp pháp của ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H để thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ nợ tại Ngân hàng A.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 27/6/2017, tại phiên hòa giải ngày 03/7/2017 ông T, Bà H trình bày:

Vợ chồng chúng tôi đều xác nhận chúng tôi cùng Ngân hàng Ngân hàng A có ký kết hợp đồng cho vay số 377/2014/HĐCV/PVB-HO ngày 30/7/2014 với nội dung cơ bản như sau: Số tiền cho vay: 4.950.000.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Mua nhà đất; Thời hạn cho vay: 132 tháng kể từ ngày bên vay rút vốn vay lần đầu tiên.

Để bảo đảm cho khoản vay vợ chồng đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 260052; số vào sổ cấp GCN: H1086 MS: 6311086; Số Quyết định 2197/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 24/8/2006, Diện tích: 200 m2 (Hai trăm mét vuông); Hình thức sử dụng: riêng: 200 m2 chung: 0 m2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài ; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4 diện tích 40m2. Chủ sở hữu là ông Nghiêm Văn T.

Trong quá trình vay chúng tôi đã trả số nợ gốc là: Nợ gốc đã trả: 112.500.000 đồng; Nợ lãi đã trả: 75.508.053 đồng; Tổng nợ đã trả: 188.034.541 đồng (Một trăm tám mươi tám triệu không trăm ba mươi tư nghìn năm trăm bốn mươi mốt đồng). Tuy nhiên do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên chúng tôi chưa

thể tiếp tục thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng A được. Chúng tôi đề nghị Ngân hàng A giãn nợ cho chúng tôi trả dần và miễn nợ lãi cho chúng tôi.

Hiện trên đất thế chấp có 4 nhân khẩu đang sinh sống là vợ chồng tôi Nghiêm Văn T và Trần Thị Thúy H, cháu Nghiêm Minh H, cháu Nghiêm Thị H ngoài ra không có ai đang sinh sống và chúng tôi không cho ai thuê hay ở nhờ. Chúng tôi vẫn phải nuôi các cháu ăn học. Chúng tôi là người đại diện theo pháp luật của các cháu, chúng tôi sẽ thay mặt các cháu giải quyết vụ án, đề nghị tòa án không triệu tập lấy lời khai các cháu hay tham gia các buổi làm việc, hòa giải của tòa án. Nếu tòa án đưa vụ án ra xét xử thì đề nghị xét xử vắng mặt các cháu.

Tại buổi hòa giải ngày 03/7/2017 anh Thắng trình bày (chị Hà vắng mặt):

Vợ chồng chúng tôi xác nhận số tiền nợ tạm tính đến 02/7/2017 chúng tôi còn phải thanh toán là nợ gốc 4.837.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.126.324.655 đồng, nợ lãi quá hạn 244.528.750 đồng, tổng số tiền còn phải thanh toán là 6.208.353.405 đồng. Đề nghị Ngân hàng A giãn nợ và miễn giảm lãi cho chúng tôi.

Trong trường hợp không thanh toán được nợ chúng tôi đồng ý để Ngân hàng A yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại kê biên tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 260052; số vào sổ cấp GCN: H1086 MS: 6311086; Số Quyết định 2197/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 24/8/2006, Diện tích: 200m2 (Hai trăm mét vuông); Hình thức sử dụng: riêng: 200 m2 chung: 0 m2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4 diện tích 40m2. Chủ sở hữu là ông Nghiêm Văn T.

Năm 2009 vợ chồng tôi đã dỡ bỏ nhà cấp 4 để xây dựng 01 nhà 3 tầng, mỗi một tầng có diện tích sàn là 130 m2, năm 2011 vợ chồng tôi đã đem toàn bộ nhà đất này đi thế chấp và vay tiền của Ngân hàng A. Vì vậy trong giấy chứng nhận phần tài sản trên đất có ghi nhà cấp 4 diện tích 40m2.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến: qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã thực

hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về quan điểm đường lối giải quyết vụ án:

Áp dụng:

Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí;

Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Toà án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tư pháp – Bộ tài chính hướng dẫn việc xét xử và thi hành về tài sản.

Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22-2-2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006 về giao dịch bảo đảm.

Đề nghị:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Nghiêm Văn T, bà Trần Thị Thúy H.

2. Buộc ông Nghiêm Văn T, bà Trần Thị Thúy H phải thanh toán cho PVCOMBABK số tiền tạm tính đến ngày 06-9-2017 là: số nợ gốc 4.837.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.196.926.218 đồng, nợ lãi quá hạn: 280.425.625 đồng. Tổng số tiền chưa thanh toán cả gốc và lãi là 6.314.851.843 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ ba trăm mười bốn triệu tám trăm năm mươi mốt nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng).

Trường hợp ông Nghiêm Văn T, bà Trần Thị Thúy H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đại chúng Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 260052; số vào sổ cấp GCN: H1086 MS: 6311086; Số Quyết định 2197/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 24/8/2006, Diện tích: 200 m2, chủ sở hữu ông Nghiêm Văn T. Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc ông T Bà H phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng A cho đến khi tất toán các khoản nợ.

3. Ông T và Bà H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, Ngân hàng A không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

1. Về tố tụng:

Đây là vụ án phát sinh từ hợp đồng tín dụng, giữa Ngân hàng A và ông Nghiêm Văn T, bà Trần Thị Thúy H cùng trú tại số 35 ngách 8/191/3 ngõ 8/167 đường Lê Quang Đạo, TDP số 1, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm.

Tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Giấy triệu tập; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bởi các lẽ trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

2. Về nội dung:

Sau khi thụ lý, Tòa án quận Nam Từ Liêm đã triệu tập ông T, Bà H lên làm việc, lấy lời khai, hòa giải.

Ngày 03/7/2017 Tòa án tiếp tục triệu tập nguyên đơn là Ngân hàng A, bị đơn là ông T Bà H để tiến hành hòa giải và kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, tại buổi làm việc ông T có mặt, Bà H vắng mặt không có lý do.

Tòa án tiến hành xác minh thu thập chứng cứ tại Công an phường Phú Đô và TDP số 1 về HKTT và nơi ở của gia đình ông T cho biết ông T, Bà H cùng hai con là Nghiêm Minh H, sinh năm 2000, Nghiêm Thị H, sinh năm 2004 đều có HKTT và sinh sống ổn định tại: số 35 ngách 8/191/3 ngõ 8/167 đường Lê Quang Đạo, TDP số 1, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Ngày 17-7-2017 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngày 18/7/ 2017 Tòa án triệu tập nguyên đơn và bị đơn là ông T, Bà H đến Tòa án để tiến hành hòa giải lần thứ hai nhưng ông T có mặt, Bà H vắng mặt không có lý do.

Mặc dù ông Nghiêm Văn T và bà Trần Thị Thúy H trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A nhưng tại biên bản lấy lời khai của ông T, Bà H, biên bản hòa giải giữa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông T đều xác nhận ông T và Bà H cùng Ngân hàng A có ký kết hợp đồng cho vay số 377/2014/HĐCV/PVB-HO ngày 30/7/2014 với nội dung cơ bản như sau: Số tiền cho vay: 4.950.000.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Mua nhà đất; Thời hạn cho vay: 132 tháng kể từ ngày bên vay rút vốn vay lần đầu tiên. Trong quá trình vay ông T Bà H đã trả số nợ gốc là: Nợ

gốc đã trả: 112.500.000 đồng; Nợ lãi đã trả: 75.508.053 đồng; Tổng nợ đã trả: 188.034.541 đồng (Một trăm tám mươi tám triệu không trăm ba mươi tư nghìn năm trăm bốn mươi mốt đồng). Số tiền nợ tạm tính đến 02/7/2017 gồm số nợ gốc 4.837.500.000 đồng, nợ lãi 1.126.324.655 đồng, nợ lãi quá hạn 244.528.750 đồng, Tổng số nợ ông T Bà H phải thanh toán là 6.2018.353.405 đồng. Ông T Bà H còn phải trả cho Ngân hàng A các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng A sau ngày 02/7/2017 cho đến khi tất toán khoản vay.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng cho vay giữa Ngân hàng A và ông Nghiêm Văn T, bà Trần Thị Thúy H là có thật và hợp pháp.

Nay Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Công ty phải trả số tiền gốc; tiền lãi và tiền phí phạt quá hạn phát sinh từ hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A, buộc ông Nghiêm Văn T bà Trần Thị Thúy H phải trả nợ cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc là 4.837.500.000 đồng.

Xét yêu cầu thanh toán khoản lãi và tiền lãi quá hạn của Ngân hàng A, Hội đồng xét xử nhận thấy căn cứ Điều 468 Bộ luật dân sự, Khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 377/2014/HĐCV/PVB-HO ngày 30/7/2014 hai bên lãi thoả thuận lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, cũng phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất. Tạm tính đến ngày 06/9/2017 ông T, Bà H đã trả nợ lãi trong hạn cho Ngân hàng là 75.508.053 đồng. Nợ lãi trong hạn còn phải trả là: 1.173.891.843 đồng, nợ lãi quá hạn là 280.425.625 đồng.

Như vậy, tạm tính đến ngày 06/9/2017 ông T, Bà H phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc: 4.837.500.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn: 1.173.891.843 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn: 268.416.250 đồng. Tổng số nợ cả gốc và lãi là: 6.314.851.843.808 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ ba trăm mười bốn triệu tám trăm năm mốt nghìn tám trăm bốn ba đồng).

Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng A:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27-6-2017, tại phiên hòa giải ngày 03/7/2017 ông T, Bà H cùng xác nhận nếu trường hợp không thanh toán được nợ cho Ngân hàng A thì ông bà đồng ý để Ngân hàng A yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại kê biên tài sản thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AE 260052; số vào sổ cấp GCN: H1086 MS: 6311086; Số Quyết định 2197/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 24/8/2006, Diện tích: 200m2 (Hai trăm mét vuông); Hình thức sử dụng: riêng: 200m2 chung: 0 m2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4 diện tích 40m2. Chủ sở hữu là ông Nghiêm Văn T. Đồng thời khi ký kết hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng A và ông T Bà H có sự chứng kiến của công chứng viên của Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú. Vì vậy, Ngân hàng A và ông T Bà H ký kết hợp đồng thế chấp là có thật nên cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng A.

Ngày 17-7-2017 Tòa án đã tiến hành thẩm định, tại buổi thẩm định thể hiện trên đất có 01 nhà 3 tầng mỗi tầng có diện tích sàn là 130 m2, nhà này được xây dựng năm 2009, sau đó năm 2014 ông T và Bà H đã đem thế chấp toàn bộ nhà đất này cho Ngân hàng A để vay tiền. Như vậy tại thời điểm thế chấp trên diện tích 200m2 đã có 01 nhà 03 tầng và được thể hiện trong Báo cáo thẩm định giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 19-6-2014 giữa Ngân hàng A và ông T. Theo Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22-2-2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006 về giao dịch bảo đảm. Vì vậy Ngân hàng A có toàn quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo là toàn bộ nhà đất có diện tích 200m2 trên có công trình xây dựng là nhà 3 tầng tại địa chỉ số 35, ngách 8/191/3 ngõ 8/167 đường Lê Quang Đạo, TDP số 1, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí;

Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Toà án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tư pháp – Bộ tài chính hướng dẫn việc xét xử và thi hành về tài sản.

Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22-2-2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006 về giao dịch đảm bảo.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam đối với ông Nghiêm Văn T, bà Trần Thị Thúy H.

2. Buộc ông Nghiêm Văn T, bà Trần Thị Thúy H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam số tiền tính đến ngày 06/9/2017 theo hợp đồng tín dụng số 377/2014/HĐCV/PVB-HO ngày 30/7/2014 và khế ước nhận nợ số 01 ngày 01/08/2014 gồm:

+ Nợ gốc là: 4.837.500.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 1.196.926.218 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 280.425.625 đồng.

Tổng cả nợ gốc và nợ lãi là 6.314.851.843 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ ba trăm mười bốn triệu tám trăm năm mươi mốt nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng).

Trường hợp ông Nghiêm Văn T, bà Trần Thị Thúy H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đại chúng Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 260052; số vào sổ cấp GCN: H1086 MS: 6311086; Số Quyết định 2197/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 24/8/2006, Diện tích: 200 m2, chủ sở hữu ông Nghiêm Văn T. Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc ông T Bà H phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam cho đến khi tất toán các khoản nợ. Hiện tại trên diện tích 200m2 có 01 nhà 3 tầng được xây dựng năm 2009.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trong trường hợp 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. Về án phí:

Về án phí: Ông Nghiêm Văn T, bà Trần Thị Thúy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.314.851.843 đồng.

Ngân hàng A được nhận lại 57.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0007007, ngày 05/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận :
- *TAND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND quận Nam Từ Liêm;*
- *Chi cục THA q. Nam Từ Liêm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Mai Thị Hương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN - THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA