

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 36 /2019/DS-ST.

Ngày: 30/9/2019.

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đình Văn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tiến
Ông Trương Công Tráng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoa – Thư ký

Toà án nhân dân quận Hà Đông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Tuấn Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2019/TLST- DSST ngày 26 tháng 2 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2019/QĐXX-ST ngày 23 tháng 8 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 48/QĐST-DS ngày 10/9/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng ; Địa chỉ: Số 57 Lý Thường Kiệt, phường Trần Hưng Đạo, TP. Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh P. Đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Quốc D, ông Nguyễn Việt C. (có mặt ông D)

- *Bị đơn:*

+ Anh Đào Văn L, sinh năm 1985. Vắng mặt

+ Chị Nguyễn Thanh N, sinh năm 1986. Vắng mặt

Đều Trú tại: Số 57 P, tổ dân phố 1, phường P, quận Hà Đông, TP. Hà Nội;

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1950. Vắng mặt

2. Cháu Đào Minh T, sinh năm 2011. (con anh L, chị N)

3. Cháu Đào Minh T1, sinh năm 2015 (con anh L, chị N).

4. Cháu Đào Minh T2, sinh năm 2017 (con anh L, chị N).

(Cháu T, cháu T1, cháu T2 là con của anh L, chị N do anh L, chị N đại diện theo pháp luật)

Đều trú tại: Số 57 P, tổ dân phố 1, phường P, quận Hà Đông, TP. Hà Nội.

5. Anh Đào Văn T3, sinh năm 1979; ĐKKH: Số 57 P, tổ dân phố 1, phường P, quận Hà Đông, TP. Hà Nội. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng trình bày: Ngày 24/6/2016 anh Đào Văn L và chị Nguyễn Thanh N ký hợp đồng tín dụng số 35-06.16/HĐTD/LBN với Ngân hàng, chi nhánh Hoàn Kiếm vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng; mục đích vay mua nhà, thanh toán công nợ; lãi suất trong hạn kể từ ngày nhận nợ đến ngày 01/1/2017 là 6,9%; sau điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 3 tháng của Ngân hàng cộng biên độ 3,8%/năm; lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn từ thời điểm chuyển quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng thửa đất số 163, tờ bản đồ 09, diện tích 83,4m² (sử dụng riêng 42,2m², sử dụng chung 41,2m²) tại tổ dân phố 1, phường P, quận Hà Đông, Hà Nội đã được UBND quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN355813 ngày 25/7/2013 mang tên bà Nguyễn Thị S theo hợp đồng thế chấp số công chứng 1598/2016/HĐTC, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/6/2016 tại Văn phòng công chứng Phước Đức, thành phố Hà Nội.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh L, chị N toàn bộ số tiền 500.000.000 đồng theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 28-06.16/KUNN/LBN ngày 24/6/2016 và thực hiện trả nợ theo hợp đồng được một năm; đến ngày 26/6/2017 anh L, chị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng vay.

Tạm tính đến ngày 30/9/2019 anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N nợ Ngân hàng tổng số tiền là 550.414.874 đồng trong đó tiền nợ gốc là 433.333.328 đồng; lãi trong hạn là 86.629.630 đồng; lãi quá hạn là 30.451.916 đồng.

Việc anh L, chị N không thanh toán trả tiền cho Ngân hàng đã xâm hại đến quyền lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi nêu trên. Trường hợp anh L, chị N không thanh toán trả tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 163, tờ bản đồ 09 tại tổ dân phố 1, phường P, quận Hà Đông, Hà Nội đã được UBND quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN355813 ngày 25/7/2013 mang tên bà Nguyễn Thị S theo hợp đồng thế chấp số công chứng 1598/2016/HĐTC, quyển số 01

TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/6/2016 tại Văn phòng công chứng Phước Đức, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ.

Phía bị đơn anh Đào Văn L và chị Nguyễn Thanh N không đến toà làm việc cũng không trình bày ý kiến, quan điểm của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà S trình bày: Tôi là mẹ đẻ của anh Đào Văn L. Năm 2015 tôi có dùng tài sản của mình là nhà đất tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 tại 57 P, phường P, Hà Đông, Hà Nội thế chấp cho Ngân hàng để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của anh L, chị N tại Ngân hàng. Nguồn gốc nhà đất là do cha ông để lại cho. Năm 2014 tôi được UBND quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên tôi. Tại thời điểm thế chấp trên đất có 01 nhà cấp 4 mái lợp ngói; năm 2018 mái nhà bị sập nên gia đình tôi sửa chữa thành nhà cấp bốn mái lợp tôn. Hiện nhà đất trên có tôi là Nguyễn Thị S, anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N, con anh L chị N là Đào Minh T, Đào Minh T1, Đào Minh T2 ở. Ngoài ra không có ai khác, gia đình cũng không cho ai thuê, mượn cả. Nay ngân hàng khởi kiện tôi có ý kiến như sau: Tôi không nhất trí xử lý tài sản đây là nơi thờ cúng của gia đình, đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho anh L, chị N trả nợ.

Ngày 24/6/2019, Hội đồng thẩm định tài sản đã tiến hành thẩm định tại chỗ xác định: Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 tại 57 P, phường P, Hà Đông, Hà Nội đã được UBND quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN355813 mang tên bà Nguyễn Thị S. Hiện trạng thửa đất phù hợp với giấy chứng nhận, trên đất có 01 nhà cấp bốn, mái lợp tôn khung sắt, ngoài ra không còn vật kiến trúc gì khác. Hiện bà Nguyễn Thị S, anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N, con anh L chị N là Đào Minh T, Đào Minh T1, Đào Minh T2 đang sinh sống.

Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên tòa phát biểu: Việc thụ lý, giải quyết vụ án được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên toà Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tiến hành đúng thủ tục tố tụng; nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh quy định pháp luật; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không tham gia tố tụng tại phiên tòa, không chấp hành pháp luật tố tụng. Về nội dung: yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp bị đơn không trả được khoản nợ nêu trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ trên. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra công khai tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp trong vụ án là quan hệ pháp luật dân sự, bị đơn cư trú tại phường P, quận Hà Đông nên thuộc thẩm giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

2.1 Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 24/6/2016 Ngân hàng và anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N có kí hợp đồng tín dụng số 35-06.16/HĐTD/LBN ngày 24/6/2016 có nội dung: Ngân hàng cho anh L, chị N vay 500.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng; mục đích vay mua nhà, thanh toán công nợ; lãi suất trong hạn kể từ ngày nhận nợ đến ngày 01/1/2017 là 6,9%; sau điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 3 tháng của Ngân hàng cộng biên độ 3,8%/năm; lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn từ thời điểm chuyển quá hạn. Sau khi ký hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 500.000.000 đồng tiền vay cho anh L, chị N theo khế ước nhận nợ số 28-06.16/KUNN/LBN ngày 24/6/2016. Anh L, chị N đã thanh toán trả Ngân hàng 66.666.672 đồng tiền nợ gốc và 58.886.293 đồng tiền lãi sau đó không thanh toán trả được nữa. Vì vậy toàn bộ khoản vay trên của anh L, chị N đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 26/6/2017.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Đào Văn L và chị Nguyễn Thanh N phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 35-06.16/HĐTD/LBN ngày 24/6/2016; tạm tính đến ngày 30/9/2019 anh Đào Văn L và chị Nguyễn Thanh N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 550.414.874 đồng trong đó tiền nợ gốc là 433.333.328 đồng; lãi trong hạn là 86.629.630 đồng; lãi quá hạn là 30.451.916 đồng.

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, bảng kê tính lãi mà ngân hàng cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy mức lãi suất ngân hàng tính và yêu cầu anh L, chị N phải trả là phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ký giữa hai bên, phù hợp với quy định pháp luật trong lĩnh vực tín dụng cũng như quy định của Bộ luật dân sự về lãi suất, không gây bất lợi đối với bị đơn nên có cơ sở chấp nhận.

2.2. Tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 163, tờ bản đồ 09, diện tích 83,4m² (sử dụng riêng 42,2m² sử dụng chung 41,2m²) tại tổ dân phố 1, phường P, quận Hà Đông, Hà Nội đã được UBND quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN355813 ngày 25/7/2013 mang tên bà Nguyễn Thị S; do bà Nguyễn Thị S thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1598/2016/HĐTC, quyển số 01 TP/CC –

SCC/HĐGD ngày 24/6/2016 tại Văn phòng công chứng Phước Đức, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực.

Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 163, tờ bản đồ 09, diện tích 83,4m² (sử dụng riêng 42,2m², sử dụng chung 41,2m²) tại tổ dân phố 1, phường P, quận Hà Đông, Hà Nội đã được UBND quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN355813 ngày 25/7/2013 mang tên bà Nguyễn Thị S theo hợp đồng thế chấp số công chứng 1598/2016/HĐTC, quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/6/2016 tại Văn phòng công chứng Phước Đức, thành phố Hà Nội theo qui định pháp luật để thu hồi nợ trong trường hợp anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N không trả nợ hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng .

[3].Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nên không phải nộp tiền án phí.

Bị đơn là anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4].Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 299; 317; 318; 319; 323; 463; 466; 468; 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng: Khoản 2 Điều 91; Khoản 2, 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016 của uỷ ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng .

2. Buộc anh Đào Văn L và chị Nguyễn Thanh N phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 30/9/2019 là 550.414.874 (Năm trăm năm mươi

triệu bốn trăm mười bốn nghìn tám trăm bảy mươi bốn) đồng trong đó tiền nợ gốc là 433.333.328 đồng; lãi trong hạn là 86.629.630 đồng; lãi quá hạn là 30.451.916 đồng.

Kể từ ngày 01/10/2019, anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Trường hợp anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 163, tờ bản đồ 09, diện tích 83,4m² (sử dụng riêng 42,2m² sử dụng chung 41,2m²) tại tổ dân phố 1, phường P, quận Hà Đông, Hà Nội đã được UBND quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN355813 ngày 25/7/2013 mang tên bà Nguyễn Thị S; do bà Nguyễn Thị S thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1598/2016/HĐTC, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/6/2016 tại Văn phòng công chứng Phước Đức, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này là anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị S, cháu Đào Minh T, Đào Minh T1, Đào Minh T2, anh Đào Văn T3 và những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án;

5. Trường hợp anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N trả được toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay.

6. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm có giá trị lớn hơn số tiền anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N còn nợ ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp bản án 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.

7. Về án phí:

- Anh Đào Văn L, chị Nguyễn Thanh N phải nộp 26.016.594 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 11.384.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002379 ngày 26/2/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

8. Án xử công khai sơ thẩm: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản án.

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

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

Trần Đình Văn