

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN T THH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 05/2018/ST-DS

Ngày: 28-6-2018

V/v: *tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH XUÂN, THH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà P Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng

2. Bà Chu Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T, tHh phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Anh Đào-Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 6 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận T, tHh phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2017/TLST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2017 về “tranh chấp *hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2018/QĐXX-ST ngày 14 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ngân Hg TMCP Đông Nam Á (tên giao dịch: SeAbank)

Địa chỉ: Số 25 THĐ, phường P, quận H, tHh phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, khối xử lý nợ NHTMCP Đông Nam Á.

Có mặt.

1.2. Bị đơn: **Bà Kiều P, sinh năm 1980- Xin vắng mặt**

Ông Đình Quốc B, sinh năm 1977- Vắng mặt

Địa chỉ: Số 21, ngõ 358 phố B, phường K, quận T, tHh phố Hà Nội.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

- Ông Kiều Đình H, sinh năm 1945- Xin vắng mặt

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1945- Xin vắng mặt

Cùng trú tại: Số 21, ngõ 358, phố B, phường K, quận T, tHh phố Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 27 tháng 3 năm 2017, NHTMCP Đông Nam Á (seABank) có đơn khởi kiện vụ án dân sự về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Kiều P và ông Đình Quốc B, yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

Buộc ông Đình Quốc B và bà Kiều P thanh toán trả Ngân Hg các khoản tiền sau:

+ Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 00.10.00275 ngày 16.8.2010 và Giấy nhận nợ ngày 17.8.2010 số tiền tạm tính đến ngày 23.3.2017 là: 278.379.451 đồng đồng;

+ Lãi: 50.371.579 đồng;

Tổng nợ gốc và nợ lãi 328.751.030 đồng.

Đề nghị Tòa án xử Ngân Hg có quyền yêu cầu cơ quan thi Hh án xử lý tài sản B đảm đúng theo hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân Hg và Kiều Đình H trong trường hợp anh Đình Quốc B và chị Kiều P vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

* Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác nhận nợ gốc và nợ lãi. Nguyên đơn đã thanh toán một phần nợ gốc và nợ lãi cho bị đơn. Hai bên đương sự xác nhận đến ngày 14.5.2018, dư nợ của hai bên như sau:

+ Nợ gốc: 148.367.653 đồng;

+ Lãi trong hạn: 1.812.813 đồng;

+ lãi quá hạn: 5.683.261 đồng;

Ông B, bà P đã cố gắng hoàn tHh nghĩa vụ thanh toán của mình nhưng do điều kiện kinh tế làm ăn gặp nhiều khó khăn nên chưa thể thanh toán ngay khoản tiền còn thiếu.

Ông B, bà P đề nghị Ngân Hg cho thời hạn 01 tháng để trả nợ. Nếu không

trả được, Tòa án mở phiên tòa theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp ông B, bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền trên cho Ngân Hg, Ngân Hg được quyền yêu cầu cơ quan thi Hh án tiến Hh kê biên, bán/chuyển nhượng tài sản B đảm của khoản vay trên để thu hồi nợ.

Gia đình ông B, bà P đã nhận được Thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân quận T gửi và có ý kiến như sau: Thực tế nhà đất trên ông Kiều Đình H và bà Lê Thị T vẫn đang quản lý, sử dụng nhà đất trên, vẫn sinh hoạt người cao tuổi và sinh hoạt đảng viên tại địa P. Khi Tòa án đến xem xét thẩm định, nhà đất không có ai ở là do trong thời gian này anh B, chị P gặp khó khăn về kinh tế nên ông H, bà T ra ở cùng anh B, chị P để đưa đón các cháu đi học. Hg tháng vẫn về địa P sinh hoạt. Do đó, việc Tòa án thông báo nhà đất không có người cư trú, sử dụng là không đúng với thực tế.

* Các ông bà Kiều P, Kiều Đình H, Lê Thị T cùng thống nhất trình bày:

Ngày 16.8.2010, ông Đình Quốc B và bà Kiều P đã ký hợp đồng tín dụng Trung- dài hạn số 00.10.00275 với NHTMCP Đông Nam Á với nội dung:

- Số tiền vay: 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng);
- Mục đích vay: Tiêu dùng;
- Thời hạn vay: 36 tháng (từ ngày 17.8.2010 đến ngày 10.8.2013);
- Lãi suất cho vay: Bằng lãi suất TGTK kỳ hạn 13 tháng lĩnh lãi cuối kỳ của NHTMCP Đông Nam Á + biên độ 5,3%/năm. Lãi suất trong hạn được điều chỉnh vào ngày đầu của mỗi quý. Lãi suất được thay đổi theo Thông báo của Ngân Hg. Lãi suất tại thời điểm hiện tại là 16,5%/năm.

Ngày 17.8.2010, bà Kiều P và ông Đình Quốc B đã nhận nợ số tiền 550.000.000 đồng.

Tài sản đảm B cho khoản vay là: quyền sử dụng 728m² đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, tHh phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 950382 UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 16.01.2009 cho ông Kiều Đình H.

Tính đến ngày 18.9.2017, ông B, bà P còn nợ ngân Hg số tiền nợ gốc là:

158.698.940 đồng, lãi trong hạn tạm tính đến ngày 16.8.2017 là 1.182.137 đồng, lãi quá hạn là 949.256 đồng.

Ông B, bà P đã cố gắng hoàn tHh nghĩa vụ thanh toán của mình nhưng do điều kiện kinh tế làm ăn gặp nhiều khó khăn nên chưa thể thanh toán ngay khoản tiền còn thiếu. Gia đình ông bà cam kết sẽ sớm trả cho Ngân Hg số tiền trên trong thời gian sớm nhất, đề nghị Ngân Hg tạo điều kiện trả nợ.

Trong trường hợp ông B, bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền trên cho Ngân Hg, Ngân Hg được quyền yêu cầu cơ quan thi Hh án tiền Hh kê biên, bán/chuyển nhượng tài sản B đảm của khoản vay trên để thu hồi nợ.

Do các ông bà bận công việc và việc vay ngân Hg có sự bàn bạc, đồng thuận thống nhất trong gia đình nên các ông bà ủy quyền toàn bộ việc giải quyết vụ án trên cho ông Đình Quốc B. Ông Đình Quốc B sẽ thay mặt các ông bà quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án này tại Tòa án. Các ông bà xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án cho đến khi vụ án được giải quyết xong. Mọi văn bản giấy tờ, tài liệu cần giao, đề nghị Tòa án giao cho ông Đình Quốc B.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Đình Quốc B và bà Kiều P trả số tiền nợ gốc và nợ lãi còn thiếu theo hợp đồng tín dụng. Buộc ông Đình Quốc B và bà Kiều P thanh toán trả Ngân Hg các khoản tiền sau:

+ Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 00.10.00275 ngày 16.8.2010 và Giấy nhận nợ ngày 17.8.2010 số tiền là: 148.367.653 đồng;

+ Lãi trong hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 2.651.896 đồng;

+ Lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 8.289.719 đồng

Tổng nợ gốc và nợ lãi 159.309.268 đồng.

Đề nghị Tòa án xử Ngân Hg có quyền yêu cầu cơ quan thi Hh án xử lý tài sản B đảm đúng theo hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân Hg và Kiều Đình H trong

trường hợp anh Đinh Quốc B và chị Kiều P vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Ông Đinh Quốc B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Ông Kiều Đình H, bà Lê Thị T, chị Kiều P có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T, tHh phố Hà Nội phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã chấp Hh đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự giải quyết vụ án; Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, về thời hạn, vụ án đã quá thời hạn chuẩn bị xét xử, nhưng đã được khắc phục bằng Quyết định đưa vụ án ra xét xử và phiên tòa ngày hôm nay. Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định hợp đồng vay tín dụng và hợp đồng thế chấp B lãnh là hợp pháp; buộc ông Đinh Quốc B, bà Kiều P có nghĩa vụ trả cho Ngân Hg nợ gốc: 148.367.653 đồng; Lãi trong hạn: 2.651.896 đồng; lãi quá hạn: 8.289.719 đồng; Ông B, bà P còn tiếp tục phải chịu lãi đối với số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hai bên đã thỏa thuận tương ứng với thời gian chưa thi Hh án; Trong trường hợp ông Đinh Quốc B, bà Kiều P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân Hg có quyền yêu cầu cơ quan thi Hh án xử lý tài sản B đảm theo quy định của pháp luật; ông Đinh Quốc B, bà Kiều P phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, bà Kiều P, ông Kiều Đình H, bà Lê Thị T, đều có nguyện vọng xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Kiều P, ông Kiều Đình H, bà Lê Thị T vắng mặt, ông Đinh Quốc B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do; theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về tính pháp lý của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở xác định:

Ngày 16.8.2010, ông Đinh Quốc B và bà Kiều P đã ký hợp đồng tín dụng Trung- dài hạn số 00.10.00275 với NHTMCP Đông Nam Á với nội dung:

- Số tiền vay: 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng);
- Mục đích vay: Tiêu dùng;
- Thời hạn vay: 36 tháng (từ ngày 17.8.2010 đến ngày 10.8.2013);
- Lãi suất cho vay: Bằng lãi suất TGTK kỳ hạn 13 tháng lĩnh lãi cuối kỳ của NHTMCP Đông Nam Á + biên độ 5,3%/năm. Lãi suất trong hạn được điều chỉnh vào ngày đầu của mỗi quý. Lãi suất được thay đổi theo Thông báo của Ngân Hg. Lãi suất tại thời điểm hiện tại là 16,5%/năm.

Tài sản đảm B cho khoản vay: Theo hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất của bên thứ ba ký ngày 16.8.2010 giữa bên thế chấp là ông Kiều Đình H, bà Lê Thị T; bên vay là ông Đinh Quốc B, bà Kiều P; bên nhận thế chấp là NHTMCP Đông Nam Á. Tài sản thế chấp được xác định là: quyền sử dụng 728m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, tHh phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 950382 UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 16.01.2009 cho ông Kiều Đình H.

Các bên đương sự xác định việc ký kết hợp đồng là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức. Do đó, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất của bên thứ ba ký ngày 16.8.2010 là hợp pháp. Các bên có nghĩa vụ thực hiện.

[3] Thực hiện hợp đồng:

Ngày 17.8.2010, bà Kiều P và ông Đinh Quốc B đã nhận nợ số tiền 550.000.000 đồng.

Ngày 27.3.2017 là ngày Ngân Hg có đơn khởi kiện, bà Kiều P và ông Đinh Quốc B còn nợ gốc 278.379.451 đồng, nợ lãi 50.371.579 đồng.

Ngày 11.7.2017, bà Kiều P và ông Đinh Quốc B thanh toán cho Ngân Hg số tiền 185.000.000 đồng.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28.6.2018, ông B, bà P còn nợ ngân Hg số tiền là:

+ Nợ gốc: 148.367.653 đồng;

+ Lãi trong hạn: 2.651.896 đồng;

+ lãi quá hạn: 8.289.719 đồng;

Số tiền nợ gốc và lãi suất được các bên đương sự xác nhận nên theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết không phải chứng minh. Cần buộc ông Đinh Quốc B và bà Kiều P có nghĩa vụ thanh toán trả NHTMCP Đông Nam Á toàn bộ số tiền trên và tiếp tục chịu lãi đối với số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hai bên đã thỏa thuận tương ứng với thời gian chưa thi Hh án.

Trong trường hợp ông B, bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền trên cho Ngân Hg, Ngân Hg được quyền yêu cầu cơ quan thi Hh án tiến Hh kê biên, bán/chuyển nhượng tài sản B đảm là: quyền sử dụng 728m² đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, tHh phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 950382 UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 16.01.2009 cho ông Kiều Đình H.

[4] Về các vấn đề khác của vụ án: Ngoài các yêu cầu trên, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Đinh Quốc B và bà Kiều P phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ phải trả cho NHTMCP Đông Nam Á, cụ thể:

Tổng số tiền phải thanh toán: 159.309.268 đồng có án phí là 159.309.268 đồng x 5% = 7.965.463 đồng.

NHTMCP Đông Nam Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30,35, 36, 39, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự
Điều 342, 361, 412, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91, 94, 95, 98
Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư 12 ngày 14.4.2010 của Ngân Hg nhà nước
hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách Hg theo lãi suất thỏa thuận.

Điều 26 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 NHTMCP Đông Nam Á (tên giao
dịch: SeABank) đối với ông Đinh Quốc B và bà Kiều P.

2- Buộc ông Đinh Quốc B và bà Kiều P phải trả cho NHTMCP Đông Nam Á
(tên giao dịch: SeABank) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 00.10.00275 ngày
16.8.2010 và Giấy nhận nợ ngày 17.8.2010; Tổng số tiền nợ gốc: 148.367.653
đồng (một trăm bốn mươi tám triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm năm
mười ba đồng); lãi trong hạn đến ngày xét xử sơ thẩm: 2.651.896 đồng (hai triệu
sáu trăm năm mươi một nghìn tám trăm chín sáu đồng) ; lãi quá hạn tính đến ngày
xét xử sơ thẩm: 8.289.719 đồng (tám triệu hai trăm tám mươi chín đồng bảy trăm
mười chín đồng).

3- Xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với
đất để B đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác ký 16.8.2010 giữa bên thế chấp là
ông Kiều Đình H, bà Lê Thị T; bên vay là ông Đinh Quốc B, bà Kiều P; bên nhận
thế chấp là NHTMCP Đông Nam Á (tên giao dịch: SeABank). Tài sản thế chấp
được xác định là: quyền sử dụng 728m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ:
xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, tHh phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất số AN 950382 UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 16.01.2009 cho ông Kiều
Đình H là hợp pháp.

Trường hợp ông Đinh Quốc B và bà Kiều P vi phạm nghĩa vụ trả nợ,
NHTMCP Đông Nam Á (tên giao dịch: SeABank) có quyền yêu cầu cơ quan thi
Hh án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản B đảm là quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất tại địa chỉ: xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, tHh phố Hà Nội theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 950382 UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 16.01.2009 cho ông Kiều Đình H.

6 - Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

7- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách Hg vay 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.

8- Về án phí: ông Đình Quốc B và bà Kiều P phải chịu 7.965.463 (bảy triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi ba) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả NHTMCP Đông Nam Á (tên giao dịch: SeABank) 8.218.000 đồng (tám triệu hai trăm mười tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 07671 ngày 31.7.2017 tại Chi cục thi Hh án dân sự quận T, tHh phố Hà Nội.

9- Án xử công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

10- Trường hợp bản án, quyết định được thi Hh theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hh án dân sự thì người được thi Hh án dân sự, người phải thi Hh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hh án, quyền yêu cầu thi Hh án, tự nguyện thi Hh án hoặc bị cưỡng chế thi Hh án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi Hh án dân sự; thời hiệu thi Hh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hh án dân sự.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN

HỘI THẨM NHÂN DÂN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận T;
- Thi Hh án dân sự quận T;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

P Thảo

