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: 05/2018/DSST
Ngày: 12/02/2018.
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: ÔngNguyễn Hữu Đệ.
Bà Nguyễn Thị Việt Anh.

- *Thư ký phiên toà*: ông Hoàng Minh Anh- Cán bộ 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 12 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân Huyện A, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 101/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2017 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2018/QĐXX-ST ngày 08 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Địa chỉ: Tầng 1,6,7 Toà nhà Connerstone 16 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị Thu H – Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị V và bà Lê Thị N, cán bộ ngân hàng thương mại cổ phần Q.

- *Bị đơn:* 1. Chị H1, sinh năm 1988.
2. Anh H2, sinh năm 1983 (Chồng chị H1).

HKTT: Thôn Đ, Xã H, Huyện A, Thành phố Hà Nội.

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

1. Ông Ngô Tiến T, sinh năm 1948 (Bố anh H2).
2. Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1951 (Mẹ anh H2).

Đều có HKTT: Thôn Đ, Xã H, Huyện A, Thành phố Hà Nội.

3. Chị Ngô Thị T, sinh năm 1976 (Chị gái anh H2).

HKTT: P317 nhà D, TT Bưu Điện Hoàng C, Phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

4. Chị Ngô Thị Quỳnh G, sinh năm 1979 (Chị gái anh H2).

HKTT: Thôn T, Xã D, Huyện A, Thành phố Hà Nội.

5. Chị Ngô Thị Hoàng L, sinh năm 1980 (Chị gái anh H2).
HKTT: Thôn L, Xã M, Huyện A, Thành phố Hà Nội.

6. Cháu Ngô Hoàng A, sinh năm 2012 (Con anh H2, chị H1).

7. Cháu Ngô Hoàng H, sinh năm 2015 (Con anh H2, chị H1).

Người đại diện hợp pháp của cháu Ngô Hoàng A, cháu Ngô Hoàng H: Anh H2 và chị H1.

Có mặt: Bà V, bà N, anh H2, ông T.

Vắng mặt: Chị H1, bà C, chị T, chị G, chị L (Chị T, chị L có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/7/2017 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:*

Ngày 03/8/2016, ngân hàng thương mại cổ phần Q đã ký hợp đồng tín dụng số 5.812.16.886 với anh H2 và chị H1, nội dung hợp đồng:

- Số tiền vay: 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 132 tháng kể từ ngày 03/8/2016.
- Lãi suất cho vay: 7,99%/năm. Lãi suất ưu đãi chỉ áp dụng trong thời gian 12 tháng đầu kể từ ngày khoản vay được giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi lãi suất sẽ chịu sự điều chỉnh theo quy định của ngân hàng Q từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật và được Q chủ động xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất.
- Mục đích vay: Sửa chữa nhà ở.

Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của anh H2 và chị H1 là: Quyền sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 35, diện tích 162 m^2 tại Thôn Đ, Xã H, huyện A, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 12/10/1997 mang tên hộ gia đình Bà Hoàng Thị C, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 01/8/2016. Hợp đồng thế chấp lập tại văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội, số công chứng 03496.16, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng anh H2 đã trả ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền gốc là 20.460.053 đồng, lãi trong hạn là 20.639.154 đồng, lãi quá hạn là 159.247 đồng. Tổng cả gốc và lãi đã trả là 41.258.457 đồng. Từ ngày 15/12/2016 vợ chồng anh H2, chị H1 vi phạm hợp đồng, không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký.

Tính đến ngày 09/02/2018, vợ chồng anh H2, chị H1 còn nợ ngân hàng thương mại cổ phần Q các khoản tiền gồm:

- Nợ gốc: 879.593.880 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 117.187.371 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 17.189.104 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 1.013.916.355 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần Q yêu cầu vợ chồng anh H2, chị H1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền nêu trên. Nếu anh H2, chị H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm

quyền thực hiện xử lý tài sản đảm bảo là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 35 Thôn Đ, Xã H, Huyện A, Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất để thu hồi nợ.

Hợp đồng tín dụng số 5.812.16.886 ký ngày 03/8/2016 giữa ngân hàng thương mại cổ phần Q ký với vợ chồng anh H2, chị H1 chưa bán cho công ty VAMC.

** Bị đơn, anh H2 trình bày:* Ngày 03/8/2016 vợ chồng anh có ký hợp đồng tín dụng số 5.812.16.886 với ngân hàng thương mại cổ phần Q với các nội dung thỏa thuận như nguyên đơn trình bày. Tính đến ngày 15/12/2017 vợ chồng anh còn nợ ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền gốc là 879.593.880 đồng và tiền lãi từ tháng 12/2016 đến nay.

Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của vợ chồng anh với ngân hàng thương mại cổ phần Q là: Quyền sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 35 tại Thôn Đ, Xã H, huyện A, Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 12/10/1997 mang tên hộ gia đình Bà Hoàng Thị C là mẹ đẻ anh.

Do quá trình làm kinh tế gặp nhiều khó khăn, anh đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng anh có thêm thời gian để trả nợ. Nếu không trả được nợ thì anh nhất trí để ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 35 tại Thôn Đ, Xã H, huyện A, Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất theo quy định của pháp luật.

Anh và chị H1 đã ly thân nhau từ giữa năm 2017. Chị H1 vẫn có hộ khẩu thường trú tại Thôn Đ, Xã H, huyện A, Hà Nội. Hiện nay, chị H1 ở đâu anh không biết chính xác, chị không bỏ đi vắng mặt tại nơi cư trú mà thỉnh thoảng vẫn liên lạc điện thoại với anh và gia đình. Anh không có tài liệu chứng cứ gì để nộp cho Tòa án về việc chị H1 hiện nay ở đâu, đề nghị tòa án nhân dân huyện A giải quyết vụ án vắng mặt chị H1.

Đối với bị đơn là chị H1: Tòa án đã nhiều lần cùng chính quyền địa phương đến nhà chị H1 để tống đạt các văn bản tố tụng và ghi lời khai nhưng chị H1 không có mặt ở nhà. Theo địa phương cung cấp thì chị H1 vẫn có hộ khẩu và chung sống cùng gia đình anh H2 tại Thôn Đ, Xã H, không cắt tạm vắng đi đâu, từ trước đến nay chị H1 thường đi làm ở ngoài địa phương, tối mới về. Chính vì vậy, Tòa án không tiến hành ghi lời khai của chị H1 được.

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

- Ông Ngô Tiến T trình bày: Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 35, diện tích 162 m^2 tại Thôn Đ, Xã H, huyện A, Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất là của gia đình ông, đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/10/1997 mang tên hộ gia đình Bà Hoàng Thị C. Ngày 03/8/2016, vợ chồng con trai ông là anh H2, chị H1 ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng thương mại cổ phần Q và gia đình ông ký hợp đồng thế chấp thửa đất trên để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng anh H2. Nay nghĩa vụ trả nợ thuộc về vợ chồng anh H2. Vì thời hạn vay tín dụng là 20 năm nên nếu hết 20 năm mà vợ chồng anh H2 không trả được nợ thì gia đình ông sẽ có trách nhiệm trả nợ thay và nếu hết thời hạn 20 năm mà không trả được nợ thì ông nhất trí để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Chị Ngô Thị T, Chị Ngô Thị Hoàng L đều nhất trí với quan điểm của anh H2 và đề ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng anh H2 trả nợ dần, nếu không trả được thì xử

lý theo quy định của pháp luật.

- Bà Hoàng Thị C, Chị Ngô Thị Quỳnh G: từ chối cung cấp lời khai mặc dù đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng và giải thích quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

* 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. Trong vụ án này các đương sự chấp hành pháp luật Tố tụng dân sự không đầy đủ.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thương mại cổ phần Q.

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 thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn là chị H1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà Hoàng Thị C, Chị Ngô Thị Quỳnh G vắng mặt tất cả các giai đoạn tố tụng mặc dù đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng hợp lệ. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chị Ngô Thị T, Chị Ngô Thị Hoàng L đều có đơn xin vắng mặt. Bị đơn là H2 có mặt tại phiên tòa, nhưng đang phần tranh tụng thì tự bỏ về, không tiếp tục tham gia phiên tòa. Vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự và giành quyền kháng cáo cho họ.

{2} Về quan hệ pháp luật là: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

{3} Về nội dung:

{3.1} Xét hợp đồng tín dụng số: 5.812.16.886 ngày 03/8/2016 giữa ngân hàng thương mại cổ phần Q với vợ chồng anh H2, chị H1 thì thể hiện các nội dung sau:

- Số tiền vay: 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 132 tháng kể từ ngày 03/8/2016.
- Lãi suất cho vay: 7,99%/năm. Lãi suất ưu đãi chỉ áp dụng trong thời gian 12 tháng đầu kể từ ngày khoản vay được giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi lãi suất sẽ chịu sự điều chỉnh theo quy định của ngân hàng thương mại cổ phần Q từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật và được ngân hàng thương mại cổ phần Q chủ động xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất.
- Mục đích vay: Sửa chữa nhà ở.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng: căn cứ vào hợp đồng tín dụng số: 5.812.16.886 ngày 03/8/2016 giữa ngân hàng thương mại cổ phần Q với vợ chồng anh H2, chị H1 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 03/8/2016 có đủ cơ sở khẳng định vợ chồng anh H2, chị H1 có vay của ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 900 triệu đồng tiền gốc. Theo tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như lời khai của bị đơn thì quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh H2 đã trả ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền gốc là 20.460.053 đồng, lãi trong hạn là 20.639.154 đồng, lãi quá hạn là 159.247 đồng. Tổng

cả gốc và lãi đã trả là 41.258.457 đồng. Từ ngày 15/12/2016 vợ chồng anh H2, chị H1 vi phạm hợp đồng, không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, lời khai của các đương sự và bảng kê tính lãi của nguyên đơn có sự thống nhất của anh H2 thì tính đến ngày 09/02/2018, vợ chồng anh H2, chị H1 còn nợ ngân hàng thương mại cổ phần Q các khoản tiền gồm:

- Nợ gốc: 879.593.880 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 117.187.371 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 17.189.104 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 1.013.916.355 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu vợ chồng anh H2, chị H1 phải có nghĩa vụ trả tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 09/02/2018 là 1.013.916.355 đồng và phải tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 10/02/2018 cho đến khi vợ chồng anh H2, chị H1 trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế. Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ nên được chấp nhận.

Cần buộc vợ chồng chị H1, anh H2 phải có nghĩa vụ trả ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 09/02/2018 là 1.013.916.355 đồng và phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 10/02/2018 cho đến khi vợ chồng anh H2, chị H1 trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế.

{3.2} Về tài sản đảm bảo là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì thấy:

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên của vợ chồng anh H2, chị H1 là: Quyền sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 35, diện tích 162 m^2 tại Thôn Đ, Xã H, huyện A, Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 12/10/1997 mang tên hộ gia đình Bà Hoàng Thị C, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 01/8/2016. Hợp đồng thế chấp lập tại văn phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố Hà Nội.

Xét hợp đồng thế chấp số công chứng: 03496.16, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2016 lập tại văn phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố Hà Nội thì thấy: Hợp đồng thế chấp được các bên ký tại văn phòng công chứng, có đầy đủ chữ ký của Ngân hàng, hộ gia đình Bà Hoàng Thị C và được đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Đông Anh. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nhưng tại Biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 19/7/2016 có đầy đủ chữ ký của tất cả các thành viên hộ gia đình Bà Hoàng Thị C thì thể hiện tài sản thế chấp là căn nhà và toàn bộ tài sản gắn liền đất của hộ gia đình bà Chinh. 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.

{4}Về án phí: các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung công Nhà nước.

{5} 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: 305, 342, 343, 344, 350, 355, 471, 474, 476, 478, của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Luật Ngân hàng nhà nước năm 2010;
- Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 271, 273, 277 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q đối với vợ chồng anh H2, chị H1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.
- Buộc vợ chồng vợ chồng anh H2, chị H1 phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Q các khoản tiền tính đến ngày 09/02/2018 gồm:

- Nợ gốc: 879.593.880 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 117.187.371 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 17.189.104 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 1.013.916.355 đồng (Một tỷ không trăm mười ba triệu chín trăm mười sáu nghìn ba trăm năm mươi lăm đồng).

- Buộc vợ chồng anh H2, chị H1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q từ ngày 10/02/2018 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5.812.16.886 ngày 03/8/2016.
- Trường hợp vợ chồng anh H2, chị H1 không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q 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 thửa đất số 39, tờ bản đồ số 35 tại Thôn Đ, Xã H, huyện A, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện A cấp ngày 12/10/1997 mang tên hộ gia đình Bà Hoàng Thị C.

Về án phí dân sự sơ thẩm: vợ chồng anh H2, chị H1 phải chịu 42.417.000 đồng (Bốn mươi hai triệu bốn trăm mười bảy nghìn đồng) tiền án phí để sung công nhà nước.

Ngân hàng thương mại cổ phần Q được nhận lại 19.939.000 đồng (Mười chín triệu chín trăm ba mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2015/0000762 ngày 04/10/2017 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 có mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- VKSND huyện A.
- Những người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ.

Đỗ Thị Vân