TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 02 /2020/KDTM-ST
Ngày: 14-01-2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Vương Đăng Khoa**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trọng

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà **Lê Thị Hường** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ*** *tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thu -** Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 57/2020/TLST- KDTM ngày 04/11/2020 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2020/QĐST - KDTM ngày 10/12/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2020/QĐST-KDTM ngày 28/12/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng E; Trụ sở: Tầng 8, văn phòng số L8-01-11+ 16 Toà nhà Vin Com Center, số 72, L, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Q - Chức vụ Tổng giám đốc; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Anh Q1 – Giám đốc chi nhánh Đống Đa; Ông Q1 ủy quyền lại cho bà Ngô Thị Tr.(Có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1974; Bà Vũ Thị H , sinh năm 1975; HKTT và nơi cư trú: Thôn X, xã T, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội .(Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Vũ Văn K, sinh năm 1977; Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1948 (mẹ ông Kiên); HKTT và nơi cư trú: Thôn X, xã T, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai - Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn- trình bày:

Ngân hàng E và ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102480 ngày 21/9/2011. Theo đó, ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H đã nhận nợ bằng khế ước số 1703-LDS-201102784 ngày 21/9/2011 với số tiền vay 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng); Mục đích vay: Kinh doanh sim thẻ điện thoại; Thời hạn vay: 06 tháng; Lịch trả gốc: trả một lần khi đáo hạn khoản vay; Lịch trả lãi: ngày 21 hàng tháng; Lãi suất vay: 24%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay.

Để đảm bảo cho khoản vay trên của ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H tại Ngân hàng E , ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H đã sử dụng tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng 122m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại: thôn X, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội, được cấp GCN QSDĐ số AB891745 vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1001/746/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 03/11/2005 cho ông Vũ Văn K.

Tài sản này đã được các bên ký Hợp đồng thế chấp số 1219, quyển số 01.2012-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2012 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội và được Đăng ký GDBĐ tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội ngày 25/4/2012, số thứ tự 320 quyển số 01.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102480; Khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102784, ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thực hiện đúng việc trả lãi và gốc như đã cam kết, khoản nợ ông Nguyễn Anh T đã quá hạn.

Ngân hàng E đã nhiều lần làm việc với ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H và bên bảo lãnh yêu cầu trả nợ. Tuy nhiên, ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng E và bên bảo lãnh cũng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay.

Khoản nợ của ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H tại Ngân hàng E – CN Đống Đa là nợ được chuyển vào nhóm nợ xấu của Ngân hàng cần phải xử lý để thu hồi nợ

Tính đến ngày 15/5/2019, ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H đã trả số tiền 614.442.985 đồng (trong đó Nợ gốc là 417.550.000 đồng; Nợ lãi là 196.892.985 đồng).

Dư nợ còn lại, ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H còn phải thanh toán cho Ngân hàng E , tính đến ngày 15/5/2019 với số tiền là 875.833.506 đồng, trong đó: Nợ gốc là 382.450.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 323.283.425 đồng và lãi quá hạn: 170.100.081 đồng).

Ngân hàng E kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ xem xét giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H thanh toán toàn bộ số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102480 ngày 21/9/2011, tạm tính đến ngày 15/5/2019 với số tiền là: 875.833.506 đồng, trong đó: Nợ gốc là 382.450.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 323.283.425 đồng và lãi quá hạn: 170.100.081 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 16/5/2019 cho đến khi ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H thanh toán hết nợ vay của hợp đồng tín dụng nói trên theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, HDTD kiêm khế ước nhận nợ.

2. Trường hợp ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng E thì Ngân hàng E có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng 122m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại: thôn X, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội, được cấp GCN QSDĐ số AB891745 vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1001/746/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 03/11/2005 cho ông Vũ Văn K.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mại không thu hồi đủ nợ thì ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H tiếp tục có nghĩa vụ thanh tóan cho Ngân hàng E cho đến khi trả nợ xong theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký.

Bị đơn ông Nguyễn Anh T trình bày:

Ông Tuấn xác nhận vợ chồng ông đã ký kết Hợp đồng tín dụng năm 2011 với Ngân hàng E như Ngân hàng trình bày là đúng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng thửa đất số 285, tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ thôn X, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 891745, số vào sổ cấp GCN: 1001/46/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 03/11/2005 cho ông Vũ Văn K.

Ông Tuấn xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền Nợ gốc là 382.450.000 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện, tôi sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và sẽ hợp tác với Ngân hàng để giải quyết khoản nợ theo quy định pháp luật. Trường hợp vợ chồng tôi không trả được nợ thì gia đình tôi Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, Ngân hàng E yêu cầu Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H phải trả Ngân hàng E số tiền còn nợ tính đến ngày 14/01/2021 là **986.501.827 đồng**

(trong đó gốc **382.450.000 đồng,** lãi trong hạn 0 đồng; lãi quá hạn: 604.051.827 đồng).

Buộc Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 15/01/2021 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng E (Ngân hàng E), buộc Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H phải thanh toán trả Ngân hàng E (Ngân hàng E) theo Hợp đồng tín dụng số tiền còn nợ tính đến ngày 14/01/2021 là **986.501.827 đồng** (trong đó gốc **382.450.000 đồng,** lãi trong hạn 0 đồng; lãi quá hạn: 604.051.827 đồng).

Buộc Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 15/01/2021 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

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:

[1.1]. Về thẩm quyền: Ngân hàng E có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đối với ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H . Hiện ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H có HKTT tại Thôn X, xã T, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là ngày 21/9/2011, nên cần phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết tranh chấp.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Vũ Thị H - bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã

được Toà án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do. Toà án xét xử vắng mặt bà H - bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung:

[2.1]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng E (Ngân hàng E) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102480 ngày 21/9/2011 với ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H , cụ thể như sau: Số tiền vay và đã giải ngân: 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng); Mục đích vay: Kinh doanh sim thẻ điện thoại; Thời hạn vay: 06 tháng; Lịch trả gốc: trả một lần khi đáo hạn khoản vay; Lịch trả lãi: ngày 21 hàng tháng; Lãi suất vay: 24%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng trên được các bên cùng xác nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 290, 343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay – Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H đã nhận đủ tiền vay nhưng vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay nên Ngân hàng E (Ngân hàng E) yêu cầu Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc bên vay là Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng E (Ngân hàng E) số tiền còn nợ Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102480 ngày 21/9/2011 tính đến ngày ngày 14/01/2021 là **986.501.827 đồng** (trong đó gốc **382.450.000 đồng,** lãi trong hạn 0 đồng; lãi quá hạn: 604.051.827 đồng).

Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 15/01/2021 đối với tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

[2.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng:

Biện pháp bảo đảm được thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số 1219, quyển số 01.2012-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2012 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội và được Đăng ký GDBĐ tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội ngày 25/4/2012, số thứ tự 320 quyển số 01.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 122m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại: thôn X, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội, được cấp GCN QSDĐ số AB891745 vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1001/746/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 03/11/2005 cho ông Vũ Văn K.

Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Đông là đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 về "*Hình thức thế chấp tài sản*", Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 về "*quyền thế chấp quyền sử dụng đất*" và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 về " *Thời điểm thực hiện các quyền của người sử dụng đất*". Do đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp phía bị đơn không trả được các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

[3] .**Về nghĩa vụ chịu án phí:**

- Bị đơn Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phải trả là **41.595.000 đồng**.

- Hoàn trả Ngân hàng E tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 290,343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, 95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26,điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 điều 147, điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

2. Buộc Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng E số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102480 ngày 21/9/2011 tổng số tiền tính đến ngày 14/01/2021 là **986.501.827 đồng** (trong đó gốc **382.450.000 đồng,** lãi trong hạn 0 đồng; lãi quá hạn: 604.051.827 đồng).

Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102480 ngày 21/9/2011 kể từ ngày **15/01/2021** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H trả xong khoản nợ trên cho Ngân hàng E thì Ngân hàng E sẽ làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp.

4. Trong trường hợp ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng E có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng 122m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại: thôn X, xã T, huyện Chương

Mỹ, Hà Nội, được cấp GCN QSDĐ số AB891745 vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1001/746/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 03/11/2005 cho ông Vũ Văn K.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mại không thu hồi đủ nợ thì ông Nguyễn Anh T và bà Vũ Thị H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng E cho đến khi trả nợ xong theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký.

5. Án phí: Ông Nguyễn Anh T, bà Vũ Thị H phải nộp **41.595.000 đồng** án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng E số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **10.000000** đồng (Mười triệu đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010259 ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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.

Án xử công khai sơ thẩm; Người đại diện của nguyên đơn, có mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà

Vương Đăng Khoa