TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC, TP HÀ NỘI** * * * * *	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: **94 /2020**/DS-ST. Ngày: 09/12/2020. *V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng TM CP Tiên Phong với bà Trần Thị Tr*	**NHÂN DANH** **NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:*** - Bà Bùi Thị Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân

- Nguyễn Văn Son

- Ông Lê Mạnh Nhanh

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:

Bà Đinh Thị Thùy Linh - Cán bộ Toà án nhân dân huyện Mỹ Đức.

Đai diện viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, TP. Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Lan, Kiểm sát viên.

Trong ngày 09/12/2020 tại: Trụ sở Toà án nhân dân huyện Mỹ Đức–TP Hà Nội; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 27/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2020/QĐST- DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 23/11/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần T**

Địa chỉ: Số 57, Phố Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Minh Ph – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người được ủy quyền khởi kiện: ông Nguyễn Vũ L; Giỏm đốc thu hồi nợ *(Theo Giấy ủy quyền số 08/2019/UQ-TPB-HĐQT ngày 14/5/2019 của chủ tịch HĐQT TP Bank).*

Người được ủy quyền tham gia tố tụng**:** ông Nguyễn Văn T - Cán bộ xử lý nợ *(Theo Giấy ủy quyền số 262/2019/UQ-TPB.RB ngày 19/6/2019 của ngân hàng TMCP Tiờn Phong)*

Bị đơn: Bà Trần Thị Tr; sinh năm 1994

HKTT: Xóm ..., xã Đốc T, huyện Mỹ Đức, TP. Hà Nội.

Tại phiờn toà: Đại diện ngân hàng có mặt, bị đơn vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có nội dung như sau:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Bà Trần Thị Tr vay vốn tại Ngân hàng TMCP T theo hợp đồng cho vay số: 205/2017/HDTD/HGM/02 ký ngày 21/09/2017 cụ thể như sau: Số tiền vay: 800,000,000 đồng; Thời hạn vay: 300 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Vay mua nhà; Lãi suất trong hạn: Lãi suất áp dụng kể từ ngày nhận nợ cho đến ngày 22/12/2017 là: 8.1 %/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 22/09/2027: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng FTP bán vốn kỳ hạn 03 tháng của T Bank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1.5 %/năm (Áp dụng mức lãi suất cho vay nội bộ do bà Tr là cán bộ của ngân hàng). Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 22/09/2042: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất cơ sở KHCN kỳ hạn 03 tháng của T Bank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4.4 %/năm; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: 01 căn hộ chung cư số 1116, diện tích sàn: 54,3 m2, thuộc Khu Đô thị mới Kim V – Kim L tại thửa đất số CT... thuộc địa chỉ khu đo thị mới Kim V, Kim L, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 9...8, số vào sổ cấp GCN: CS 3...9 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/09/2017 cho Bà Trần Thị Tr. Được đăng ký thế chấp tại văn phòng công chứng Phước Đức theo số công chứng 1978/2017/HĐTC quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2017.

Quá trình thực hiện Hợp đồng bà Tr đã thanh toán được số tiền 55.323.683 đồng vào tiền lãi cho ngân hàng, đến tháng 6/2018 bà Tr xin nghỉ việc tại ngân hàng TNCP Tiên Phong và đến tháng 9/2019 bà Trần Thị Tr đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với T Bank và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay. Tạm tính đến ngày 09/12/2020, bà Tr còn nợ TP Bank số tiền là: Nợ gốc 800,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn 231,298,834 đồng; Nợ lãi quá hạn 68,434,323 đồng**;** Tổng cộng nợ **1,099,733,157 đồng** (Một tỷ, không trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng).

Ngân hàng có yêu cầu Tòa án buộc Bà Trần Thị Tr phải thanh toán cho T Bank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi nêu trên;

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay cho đến ngày Bà Trần Thị Tr thực tế thanh toán hết nợ cho T Bank .

Yêu cầu Tòa án cho kê biên, phát mại các tài sản của Bà Trần Thị Tr để thu hồi nợ cho T Bank trong trường hợp Bà Trần Thị Tr không thanh toán, cụ thể như sau: Căn hộ chung cư số 1...6, diện tích sàn: 54,3 m2, thuộc Khu Đô thị mới Kim V – Kim L tại địa chỉ phường Đại K, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 9...8, số vào sổ cấp GCN: CS 3...9 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/09/2017 cho Bà Trần Thị Tr.

Phía bị đơn là bà Tr trong suốt quá trình giải quyết vụ án đã triệu tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và vắng mặt tại phiên toà nên không có quan điểm về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các tài liệu xác minh thu thập của Tòa án:

Tiến hành thẩm định xem xét, xác minh tài sản thế chấp: Đã ủy thác cho Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai xem xét thẩm định tài sản như sau: Tại thời điểm thẩm định tháng 9/2020 chị Tr không có mặt tại nơi có tài sản, về hiện trạng tài sản vẫn giữ nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp cho Ngân hàng TMCP T.

Xác minh nơi cư trú của bị đơn: Xác minh tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định chị Tr vẫn có hộ khẩu thường trú tại xã Đốc Tín, huyện Mỹ Đức, không thể hiện có việc cắt chuyển hộ khẩu, không xin tạm vắng ở địa phương và không xin tạm trú ở đâu, hiện tại vắng mặt tại địa phương. Quan xác minh người thân thích của địa phương thì người thân không biết chị Tr đang cư trú tại đâu vì từ năm 2019 đã không có liên lạc với chị Tr.

Đại diện viện Kiểm sát có quan điểm: 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 tiến hành đúng thủ tục tố tụng, công tâm, khách quan.

Về đường lối giải quyết: Đề nghị Toà án căn cứ vào các quy định của pháp luật để xét xử.

Về nội dung: yêu cầu khởi kiện đòi nợ của Ngân hàng là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện cả về gốc, lãi trong hạn và quá hạn theo như ngân hàng đã trình bày tại phiên toà đối với bị đơn;

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn không thanh toán tiền trả ngân hàng thì Ngân hàng TMCP T có quyền phát mại tài sản thế chấp đã ký kết nêu trên để xử lý nợ.

Về án bí: Bi đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, đã báo gọi nhiều lần bị đơn nhưng vẫn vắng mặt, Tai phiên toà đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng

không tham gia, HĐXX xét thấy: Khi vay nợ Chị Tr đang là cán bộ của Ngân hàng TMCP T và thời điểm đó đã đăng ký HKTT tại xã Đốc T, huyện Mỹ Đức, sau khi thôi việc tại ngân hàng này, thì chị Tr vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP T và đi khỏi nơi cư trú tại xã Đốc T nhưng không thông báo với Ngân hàng TMCP T về nơi cư trú mới của mình là vi phạm khoản 3 điều 40 của bộ luật dân sự 2015 quy định về nơi cư trú của cá nhân trong quan hệ dân sự gắn với việc thực hiện quyền và nghĩa vụ thì phải thông báo cho bên kia biết về nơi cư trú mới của mình. Do vậy trong trường hợp này được xác định là chị Tr cố tình dấu địa chỉ để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ ngân hàng. Căn cứ vào nơi đăng ký HKTT của chị Tr xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức. Quá trình giải quyết vụ án đã tống đạt, niêm yết văn bản giao cho chị Tr theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, báo gọi, niêm yết đến lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng chị Tr vẫn vắng mặt. Toà án đã mở phiên toà xét xử vụ án là đúng quy đinh tại điều 227 BLTTDS.

Về nội dung:

- Các cứ vào lời khai của bên nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án khẳng định: Bà Tr có ký kết hợp đồng tín dụng số 205/2017/HDTD/HGM/02 ký ngày 21/09/2017 giữa Bà Trần Thị Tr với Ngân hàng TMCP T là hoàn toàn tự nguyện, được ký kết đúng thẩm quyền và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ phù hợp với các quy định tại Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do vậy, hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là đúng pháp luật và có hiệu lực pháp luật.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Quá trình thực thực hiện hợp đồng chị Tr đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đã cam kết với Ngân hàng, Nhiều lần ngân hàng đã thông báo nhắc nhở việc trả nợ nhưng bà Tr không có ý kiến phản hồi và không thanh toán nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án buộc Bà Tr phải trả cho ngân hàng tổng số tiền gốc và các lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến ngày 09/12/2020 gồm: Nợ gốc 800,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn 231,298,834 đồng; Nợ lãi quá hạn 68,434,323 đồng**;** Tổng cộng nợ **1,099,733,157 đồng** (Một tỷ, không trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng) là có căn cứ cần được chấp nhận.

- Xét mức lãi suất áp dụng của ngân hàng áp dụng thời điểm cho vay là 8,1%/năm, Lãi suất linh hoạt biên độ +1.5%, có điều chỉnh 03 tháng một lần lãi suất ưu đãi cho cán bộ của ngân hàng (Được quy định trong quy chế cho vay nội bộ). Tuy nhiện do bà Tr chấm dứt hợp đồng lao đồng từ tháng 6/2018 nên bà Tr

không được hưởng mức lãi suất ưu đãi này mà bị áp dụng mức lãi suất linh hoạt + biên độ 4,4 % . Lãi suất quá hạn được áp dụng bằng 150% lãi suất trong hạn. Hiện tại mức lãi suất cao nhất đã áp dụng với bà Tr là 13,3%/năm. Xét thấy mức lãi suất trong hạn và quá hạn ngân hàng áp dụng là phù hợp với quy đinh tại các điều Điều 52; 54; 56 Luật các tổ chức tín dụng và điều 468 BLDS năm 2015.

Về lãi phát sinh: Căn cứ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 10/12/2020 bà Tr còn phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất đã được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết trên dư nợ gốc cho đến khi trả xong khoản vay nợ cho ngân hàng.

Về tài sản thế chấp:

Xét thấy: Căn cứ đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bà Tr, căn cứ vào điều khoản thế chấp của hợp đồng này: HĐXX xác định các tài sản thế chấp bao gồm: 01 Căn hộ chung cư số 1...6, diện tích sàn: 54,3 m2, thuộc Khu Đô thị mới Kim V – Kim L tại thửa đất số CT12 thuộc địa chỉ khu đô thị mới Kim V, Kim L, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 9...8, số vào sổ cấp GCN: CS 3...9 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/09/2017 cho Bà Trần Thị Tr. Được đăng ký thế chấp tại văn phòng công chứng Phước Đức theo số công chứng 1...8/2017/HĐTC quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2017. Về hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp này được lập thành văn bản có đầy đủ các điều khoản về quyền và nghĩa vụ do các bên thoả thuận được thiết lập trên cơ sở tự nguyện thế chấp, không bị ai ép buộc, hợp đồng thể hiện đầy đủ chữ ký của các bên tham gia là bên thế chấp là bà Tr và bên nhận thế chấp là đại diện của ngân hàng có thẩm quyền ký kết và đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng thủ tục pháp luật quy định. Như vậy có đủ cơ sở để khẳng định hợp đồng thế chấp này là hoàn toàn hợp pháp theo quy đinh tại Điều 117, 319 Bộ luật dân sự 2015. Kể từ thời điểm thế chấp đến nay tài sản thế chấp không có biến động gì, không có tranh chấp về chủ sử dụng và diện tích. Nay bà Tr đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Tr không trả được nợ hoặc không có thoả thuận khác giữa đôi bên, Ngân hàng TMCP T có quyền yêu cầu đề nghị cơ quan thi hành án phát mại các tài sản này theo đúng thoả thuận trong các hợp đồng thế chấp đã ký kết để thanh toán cho khoản vay bà Tr là hoàn toàn hợp pháp và được chấp nhận.

Trường hợp khi phát mại, giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, thì bà Tr vẫn phải tiếp tục thanh toán nốt nghĩa vụ trả trên cho Ngân hàng TMCP T cho đến khi tất toán khoản nợ đối với ngân hàng.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho cho nguyên đơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều - Áp dụng các Điều 463; Điều 466; Điều 468, 470; Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 95 Luật nhà ở năm 2005. Khoản 1 điều 147, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; khoản 1 Mục II danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1./ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần T. Buộc bà Trần Thi Tr phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T theo hợp đồng tín dụng số 205/2017/HDTD/HGM/02 ký ngày 21/09/2017 với tổng số tiền gồm: Nợ gốc 800,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn 231,298,834 đồng; Nợ lãi quá hạn 68,434,323 đồng**;** Tổng cộng nợ **1,099,733,157 đồng** (Một tỷ, không trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng).

2./ Kể từ ngày 10/12/2020, bà Tr tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3./Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Tr không thanh toán được cho số tiền nêu trên hoặc đôi bên không có thỏa thuận khác, thì Ngân hàng TMCP T có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thoả thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết để thanh toán cho khoản vay nợ của bà Tr. Hợp đồng thế chấp cụ thể: 01 căn hộ chung cư số 1...6, diện tích sàn: 54,3 m2, thuộc Khu Đô thị mới Kim V – Kim L tại thửa đất số CT12 thuộc địa chỉ khu đô thị mới Kim V, Kim L, phường Đại K, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 9...8, số vào sổ cấp GCN: CS 3...9 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/09/2017 cho Bà Trần Thị Tr. Được đăng ký thế chấp tại văn phòng công chứng Phước Đức theo số công chứng 1...8/2017/HĐTC quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2017.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Tr đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Tr vẫn phải có

nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này, những người khác thực tế sinh sống tại địa chỉ tài sản trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án;

Trường hợp bà Tr trả được toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP T có trách nhiệm trả lại các giấy tờ nhà đất thế chấp cho các chủ sử dụng và sở hữu hợp pháp và làm thủ tục giải chấp ngay.

4./ Án phí: Bà Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là. 44.991.994 đồng. (bốn mươi bốn triệu, chín trăm chín một nghìn, chín trăm chín tư đồng)

Trả lại Ngân hàng TMCP T số tiền 19.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, ngân hàng đã nộp tại biên lai thu số 02670 ngày 10/3/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội).

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, buộc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,9 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

5./ Án xử công khai sơ thẩm: Nguyên đơn có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy đinh của pháp luật.

NƠI NHẬN

-TAND TP.Hà Nội;
-VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THA dõn sự Mỹ Đức;
- Các đương sự;
-Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Bùi Thị Hồng