

Bản án số: 146/2024/DS-ST
Ngày 16-9-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hà Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông: Lương Văn Thoại

- Bà: Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đạt – Thư ký Toà án nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thanh Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 93/2024/TLST-DS, ngày 28 tháng 05 năm 2024 về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2024/QĐXXST-DS, ngày 13/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2024/QĐST-DS, ngày 30/8/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Công ty cổ phần A**

Địa chỉ: Tầng B, tòa nhà C, số D phố E, phường F, quận G, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông B C T – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông C D T – Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ miền Bắc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông B T D, ông N T D, ông T Q H (Văn bản uỷ quyền về việc khởi kiện và tham gia tố tụng số 1399/2024/UQ-A.VPB, ngày 29/8/2024. (Ông N T D có mặt, ông B T D và ông T Q H vắng mặt).

Bị đơn: **Ông Đ M H**, sinh năm 1997

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Thôn H, xã L, huyện K, thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt lần thứ 2 không có lý do)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà N T N, sinh năm 1974;

2. Ông Đ T A, sinh năm 1993;

Cùng có địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện K, thành phố Hà Nội.

(Đều vắng mặt lần thứ 2 không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ghi ngày 08/05/2024 của nguyên đơn là Công ty cổ phần A và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông N T D trình bày:

Ông Đ M H đã ký 03 Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần M (sau đây viết tắt là M Bank) để vay của M Bank tổng số tiền là: 7.100.000.000 đồng, cụ thể:

1. Hợp đồng cho vay số: LN2212157815567 ký ngày 13/01/2023: Số tiền vay: 6.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Lãi suất trong hạn: 14,8%/năm cố định trong vòng 12 tháng. Sau đó được điều chỉnh 03 tháng/1 lần. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm cho khách hàng cá nhân có kỳ hạn 300 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Hợp đồng cho vay số: LN2303088572881 ký ngày 09/03/2023: Số tiền vay: 800.000.000 đồng; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất trong hạn: 15,9%/năm, mức lãi suất này cố định trong vòng 12 tháng. Sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/1 lần. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm cho khách hàng cá nhân có kỳ hạn 120 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kèm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 15/12/2022 và Phụ lục 1, Phụ lục 2 ký ngày 15/12/2022 (sau đây viết tắt là hợp đồng thẻ tín dụng): Số tiền vay: 300.000.000 đồng; Lãi suất cho vay được cố định trong suốt thời hạn cho vay

và được điều chỉnh = mức lãi suất tham chiếu áp dụng đối với khoản vay có thời hạn cho vay tương ứng với thời hạn cho vay + biên độ. Lãi suất tham chiếu được xác định theo biểu lãi suất tham chiếu áp dụng đối với các khoản vay không có tài sản đảm bảo cho khách hàng cá nhân tại M Bank được công bố. Biên độ điều chỉnh cụ thể sẽ được thông báo với khách hàng tại Xác nhận chấp thuận của M Bank. Lãi suất cho vay đối với khoản vay của ông Đ M H là 39,48%/năm. M Bank đã cấp cho ông Đ M H khoản vay thẻ tín dụng số 248-P-9229721.

Để đảm bảo cho cả ba khoản vay trên, ông Đ M H đã ký với M Bank 01 Hợp đồng thế chấp số công chứng 690/2023, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2023 tại Văn phòng Công chứng I và Thỏa thuận ngày 27/02/2023 với M Bank, ông Đ M H để thế chấp tài sản của mình là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 51; Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện K, thành phố Hà Nội, diện tích 285m² (trong đó đất ở tại nông thôn là 209m², đất trồng cây lâu năm 76m²), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 538183, số vào sổ cấp GCN: CS 05280 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội, cấp ngày 21/02/2023 cho ông Đ M H và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 02/3/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ M H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký nên các khoản vay của ông Đ M H đã chuyển sang nợ quá hạn. Đối với hai hợp đồng cho vay thời điểm chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 15/06/2023. Đối với hợp đồng thẻ tín dụng thời điểm chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 06/07/2023.

- Tính đến hết ngày 16/9/2024, ông Đ M H đã trả số tiền 931.270.749 đồng. Cụ thể:

Hợp đồng cho vay số LN2212157815567 ký ngày 13/01/2023: đã trả 298.870.552 đồng, trong đó nợ lãi: 296.810.959 đồng, phạt chậm trả: 2.059.593 đồng.

Hợp đồng cho vay số LN2303088572881 ký ngày 09/3/2024: đã trả số tiền 19.212.753 đồng, trong đó nợ gốc: 6.667.000 đồng, nợ lãi: 12.545.753 đồng.

Khoản vay thẻ tín dụng số 248-P-9229721: Tổng số tiền ông Đ M H đã chi tiêu là 908.625.500 đồng. Tổng số tiền ông Đ M H đã trả là 613.187.444 đồng.

Ngày 29/12/2023, Ngân hàng TMCP M đã tiến hành bán khoản nợ của ông Đ M H sang cho Công ty TNHH Một thành viên A (Nay là Công ty Cổ phần A) theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-A, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023 và Phụ lục đính kèm ký giữa Ngân hàng TMCP M và Công ty TNHH MTV A. Theo đó, M Bank đồng ý bán và Công ty A đồng ý mua (các) khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà ông Đ M H đã ký kết với M Bank.

Công ty Cổ phần A tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông Đ M H phải trả tiền phạt chậm trả là 3.665.215 đồng đối với khoản vay thẻ tín dụng số 248-P-9229721.

- Tính đến ngày 16/9/2024, ông Đ M H còn nợ Công ty Cổ phần A tổng số tiền là 9.389.463.411 đồng, trong đó nợ gốc: 7.093.270.681 đồng, nợ lãi: 2.146.015.233 (nợ lãi trong hạn: 169.486.402 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.976.528.831 đồng), phạt chậm trả lãi: 150.177.497 đồng. Vì vậy, Công ty Cổ phần A yêu cầu Tòa án buộc ông Đ M H trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả, tạm tính đến hết ngày 16/9/2024 là 9.389.463.411 đồng nêu trên, đồng thời yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Đ M H thực tế thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

- Trường hợp ông Đ M H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Công ty Cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Công ty. Công ty đồng ý phát mại tài sản là quyền sử dụng đất theo hiện trạng số đo thực tế.

Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

* *Bị đơn là ông Đ M H vắng mặt* và quá trình giải quyết vụ án đều vắng mặt và không có văn bản ghi ý kiến gửi Tòa án, không có lời khai tại Tòa.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N T N và anh Đ T A vắng mặt* và quá trình giải quyết vụ án đều vắng mặt và không có văn bản ghi ý kiến gửi Tòa án, không có lời khai tại Tòa.

Bà N T N và anh Đ T A là những người đang ở trên nhà, đất thế chấp không có lời khai tại Tòa, không có văn bản ghi ý kiến gửi trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gửi cho Tòa án.

**Tại phiên tòa:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn và đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông Đ M H phải trả tiền phạt chậm trả đối với khoản vay thẻ tín dụng số 248-P-9229721 là 3.665.215 đồng.

Trường hợp phải phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho Công ty Cổ phần A, Công ty đồng ý phát mại tài sản là quyền sử dụng đất theo hiện trạng số đo thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện K phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Tòa án nhân dân huyện K đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Thẩm phán lập hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ, tiến hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành trình tự, thủ tục tại phiên tòa đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án giải quyết vụ án vi phạm các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần A. Buộc ông Đ M H phải trả cho Công ty Cổ phần A số tiền tạm tính đến hết ngày 16/9/2024 là 9.389.463.411 đồng còn nợ của 03 hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Đ M H không trả hoặc trả không đầy đủ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thửa số 190, tờ bản đồ số 51, tại địa chỉ Thôn H, xã L, huyện K, Thành phố Hà Nội theo số đo, diện tích thực tế.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đ M H còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi theo lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Về án phí vụ án: các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1]. Về quyền khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Đ M H đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần M (sau đây tiết tắt là M Bank): hợp đồng cho vay số LN2212157815567, ngày 13/01/2023, hợp đồng cho vay số LN2303088572881, ngày 09/03/2023, 01 hợp đồng thế tín dụng ký ngày 15/12/2022 và hợp đồng thế chấp ký ngày 27/02/2023.

Ngày 29/12/2023, M Bank đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Đ M H sang cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên A (nay là Công ty Cổ phần A) bằng Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-A, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023 và Phụ lục đính kèm theo đúng quy định của pháp luật và chuyển giao cho Công ty Cổ phần A toàn bộ quyền chủ nợ đối với toàn bộ khoản nợ và quyền đối với tài sản bảo đảm có liên quan và kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của bên M Bank đối với toàn bộ khoản nợ đã mua. Do vậy, HĐXX xác định Công ty Cổ phần A là nguyên đơn và có quyền khởi kiện.

[1.2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Công ty Cổ phần A khởi kiện đối với ông Đ M H hiện cư trú tại địa bàn huyện K, yêu cầu ông Đ M H trả nợ gốc, lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết vay với

mục đích tiêu dùng. Do đó, đây là tranh chấp dân sự, quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện K.

[1.3]. Về việc vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa: Các đương sự này đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng với quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Xét yêu cầu của Nguyên đơn:*

[2.1]. Xem xét tính hợp pháp của 03 Hợp đồng tín dụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bị đơn nhiều lần nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do, không có văn bản ghi ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn gửi Tòa án. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào lời khai và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình để xem xét.

[2.1.1]. Về chủ thể và thẩm quyền ký kết: Phía đại diện của Ngân hàng M Bank (bên cho vay) ký kết các hợp đồng đã có văn bản ủy quyền hợp pháp. Mục đích các hợp đồng tín dụng phù hợp với ngành nghề đã đăng ký kinh doanh của Ngân hàng M Bank, số tiền vay phù hợp với phạm vi ủy quyền. Người tham gia ký kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015 và Mục 16 Công văn 44/CV-TDHT ban hành ngày 18/2/2003 hướng dẫn thực hiện “quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng” (ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam) nên hợp pháp.

[2.1.2]. Về hình thức: Các hợp đồng đều được lập thành văn bản phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.1.3]. Về nội dung: Các điều khoản của 03 hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên về quyền, nghĩa vụ. Sau khi ký kết các hợp đồng, không bên nào có thắc mắc và khiếu nại gì. Vì vậy các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong từng hợp đồng đã ký kết.

[2.1.4]. Về việc thực hiện hợp đồng của các bên:

Sau khi các bên ký các hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã giải ngân đúng theo từng hợp đồng cho ông Đ M H. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ M H đã thanh toán tiền cho Ngân hàng M Bank tổng số tiền của 03 hợp đồng là 931.270.749 đồng, trong đó: Hợp đồng cho vay số LN2212157815567 ký ngày 13/01/2023: đã trả 298.870.552 đồng; Hợp đồng cho vay số LN2303088572881 ký ngày 09/3/2024: đã trả số tiền 19.212.753 đồng và khoản vay thẻ tín dụng số 248-P-9229721: tổng số tiền ông Đ M H đã chi tiêu là 908.625.500 đồng, tổng số tiền ông Đ M H đã trả là 613.187.444 đồng.

Tuy nhiên, ông Đ M H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận nên từ ngày 15/6/2023 khoản vay của Hợp đồng cho vay số LN2212157815567 ngày 13/01/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2303088572881 ngày 09/3/2024 đã chuyển nợ quá hạn. Đối với Khoản vay thẻ tín dụng số 248-P-9229721 của ông Đ M H đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 06/07/2023.

Như vậy, có căn cứ khẳng định, sau khi ký 03 hợp đồng với Ngân hàng M Bank, ông Đ M H không có bất kỳ thắc mắc và khiếu nại gì và thực tế đã thực hiện các hợp đồng tín dụng theo thỏa thuận thể hiện việc đã thanh toán cho ngân hàng số tiền 931.270.749 đồng.

[2.1.5]. Về lãi suất thỏa thuận: Lãi suất Ngân hàng M Bank thỏa thuận đối với ông Đ M H được quy định cụ thể tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các phụ lục hợp đồng đã ký kết:

Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với quy định tại Điều 468 BLDS 2015 và Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN quy định: “ 1. *Hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng được thực hiện theo thỏa thuận giữa tổ chức tín dụng và khách hàng, phù hợp với quy định tại Thông tư này và các quy định của pháp luật có liên quan bao gồm cả pháp luật về bảo vệ môi trường.* ”

Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp các quyết định áp dụng lãi suất của ngân hàng kèm theo các bảng tính lãi theo sự thỏa thuận của các bên trong từng hợp đồng tín dụng, phù hợp với chính sách, quyết định áp dụng lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ M H không có lời khai, không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, bảng tính lãi của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận.

[2.1.6]. Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn: Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông Đ M H phải trả tiền phạt chậm trả 3.665.215 đồng đối với khoản vay thẻ tín dụng số 248-P-9229721. Hội đồng xét xử thấy việc rút yêu cầu trên của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự phần yêu cầu này được đình chỉ.

[2.1.7]. Căn cứ khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm b Mục 5 Công văn hướng dẫn Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn nợ của 03 hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày xét xử 16/9/2024 là: 9.389.463.411 đồng, trong đó nợ gốc: 7.093.270.681 đồng, nợ lãi: 2.146.015.233 (nợ lãi trong hạn: 169.486.402 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.976.528.831 đồng), phạt chậm trả lãi: 150.177.497 đồng, cụ thể từng hợp đồng như sau:

Hợp đồng cho vay số LN2212157815567 ký ngày 13/01/2023, ông Đ M H còn nợ 7.676.522.911 đồng, trong đó: nợ gốc: 6.000.000.000 đồng; nợ lãi: 1.546.068.493 đồng (lãi trong hạn là 148.405.479 đồng, lãi quá hạn là 1.397.663.014 đồng); Phạt chậm trả lãi: 130.454.418 đồng.

Hợp đồng cho vay số LN2303088572881, ký ngày 09/3/2023, ông Đ M H còn nợ 1.044.493.051 đồng, trong đó: nợ gốc là 793.333.000 đồng; nợ lãi là 231.436.972 đồng (lãi trong hạn là 21.080.923 đồng, lãi quá hạn là 210.356.049 đồng); Phạt chậm trả lãi: 19.723.079 đồng.

Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử và Phụ lục 1, Phụ lục 2, ông Đ M H còn nợ 668.447.449 đồng, trong đó: nợ gốc là 299.937.681 đồng; Nợ lãi là 368.509.768 đồng.

[2.1.8]. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Do 03 Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật nên ông Đ M H phải tiếp tục trả tiền lãi của từng hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận tại từng hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết cho nguyên đơn. Các bên đã thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng TMCP M nên lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn theo Bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của TMCP M là có căn cứ pháp luật theo quy định tại Khoản 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019.

[2.2]. Xét Hợp đồng thế chấp số công chứng 690/2023, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2023 giữa ngân hàng TMCP M và ông Đ M H:

ông Đ M H đã thế chấp tài sản của mình là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 51; Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện K, thành phố Hà Nội, diện tích 285m² (trong đó đất ở tại nông thôn là 209m², đất trồng cây lâu năm 76m²), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DÍ 538183, số vào sổ cấp GCN: CS 05280 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội, cấp ngày 21/02/2023 cho ông Đ M H. Như vậy, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Đ M H.

Tại thời điểm ký kết hai bên đều có năng lực hành vi dân sự, ký kết trên cơ sở tự định đoạt của những người có thẩm quyền, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại Văn phòng Công chứng I và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 02/3/2023 theo đúng quy định tại các Điều 117, 119, 292, 293, 298, 317, 320, 322, 324 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10, Điều 4 của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30-11-2022 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do vậy, hợp đồng thế chấp đã có hiệu lực, làm phát sinh

quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp của ông Đ M H được bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của ông Đ M H phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng đã được giao kết với ngân hàng M Bank nên khi ông Đ M H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng thì Công ty Cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là có căn cứ.

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện K vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên nhà, đất thế chấp. Vì vậy, Tòa án phải đứng bên ngoài công quan sát hiện trạng nhà, đất và thực hiện đo đạc như sau:

Diện tích đất là 265,4m². Tài sản trên đất gồm: 02 nhà hai tầng, trên có tum, lợp mái tôn, diện tích mỗi nhà là 67,7m², lối đi giữa hai nhà lát gạch đỏ và xi măng, diện tích 18,3m², phía sau có 02 nhà hai tầng, mái lợp tôn, diện tích mỗi nhà là 20m² (khả năng là khu phụ); sân lát xi măng, diện tích 71,9m²; 01 cổng diện tích 6,2m²; tường rào gạch tổng diện tích 22m², trên có rào sắt diện tích 13,3m²; Cây: 01 cây xoài đường kính gốc khoảng 10cm; 02 cây mít đường kính gốc khoảng 08cm; 01 cây vú sữa đường kính gốc khoảng 05cm; 01 cây khế đường kính gốc khoảng 15cm; 01 cây sung đường kính gốc khoảng 20cm.

[2.3]. Về diện tích đất: quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, bị đơn và những người đang sinh sống trên nhà, đất thế chấp cố tình vắng mặt gây khó khăn trong việc đo đạc diện tích đất cũng như tài sản trên đất. Vì vậy, việc đo đạc được thực hiện từ quan sát bên ngoài, diện tích đất đo được nhỏ hơn diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà đất đã thành khuôn viên riêng, có ranh giới rõ ràng nên cần chấp nhận số đo thực tế của thửa đất.

[2.4]. Về các tài sản gắn liền với đất: Tại thời điểm thế chấp, trên đất đã có các tài sản gắn liền với đất như hiện trạng. Theo văn bản thỏa thuận ngày 27/02/2023 giữa Ngân hàng M Bank với ông Đ M H, ông Đ M H cam kết toàn bộ tài sản gắn liền với đất cũng là tài sản thế chấp và là tài sản riêng của ông. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng được quyền xử lý đồng thời toàn bộ tài sản trên đất. Theo phía nguyên đơn trình bày từ thời điểm thế chấp đến nay, tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có bất cứ thay đổi gì, không có đương sự nào có ý kiến nào khác. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định tài sản gắn liền với đất cũng là tài sản thế chấp.

[3]. Về những người đang sinh sống trên nhà, đất thế chấp: khi xử lý tài sản thế chấp, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên nhà đất thế chấp có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp.

[4]. Từ những phân tích trên, HĐXX thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Công ty Cổ phần A khởi kiện, yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Đ M H không trả được nợ và nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đ M H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần A là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Khi xử lý tài sản đảm bảo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên nhà đất thế chấp có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp. Diện tích đất và công trình xây dựng trên đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

[5]. Quan điểm và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện K tham gia phiên tòa là có căn cứ, đúng với các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 74; Điều 147; Điều 235; Điều 266; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều: 117, 119, 292, 293, 298, 317, 320, 322, 324 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167 của Luật Đất đai; Luật công chứng.

Căn cứ khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10, Điều 4 của Nghị định số: 99/2022/NĐ-CP ngày 30-11-2022 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Công văn 44/CV-TDHT ban hành ngày 18/2/2003 hướng dẫn thực hiện “quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng” ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đối với các quỹ tín dụng nhân dân cơ sở.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV 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 Công ty Cổ phần A đối với ông Đ M H.

2. Buộc ông Đ M H phải trả cho Công ty Cổ phần A tổng số tiền tính đến ngày 16/9/2024 là 9.389.463.411 đồng (*chín tỷ, ba trăm tám mươi chín triệu,*

bốn trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm mười một đồng), trong đó nợ gốc: 7.093.270.681 đồng, nợ lãi: 2.146.015.233 (lãi trong hạn: 169.486.402 đồng, lãi quá hạn: 1.976.528.831 đồng), phạt chậm trả lãi: 150.177.497 đồng. Cụ thể từng hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng cho vay số LN2212157815567 ký ngày 13/01/2023: là 7.676.522.911 đồng, trong đó nợ gốc: 6.000.000.000 đồng, nợ lãi: 1.546.068.493 đồng (lãi trong hạn: 148.405.479 đồng, lãi quá hạn: 1.397.663.014 đồng), phạt chậm trả lãi: 130.454.418 đồng.

Hợp đồng cho vay số LN2303088572881 ký ngày 09/03/2023 là 1.044.493.051 đồng, trong đó: nợ gốc: 793.333.000 đồng, nợ lãi: 231.436.972 đồng (lãi trong hạn: 21.080.923 đồng, lãi quá hạn: 210.356.049 đồng), phạt chậm trả lãi: 19.723.079 đồng.

Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử, ngày 15/12/2022 và Phụ lục 1, Phụ lục 2, ngày 15/12/2022 là 668.447.449 đồng, trong đó: nợ gốc: 299.937.681 đồng, nợ lãi: 368.509.768 đồng.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đ M H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong từng Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Đ M H trả được toàn bộ các khoản nợ trên thì Công ty Cổ phần A có trách nhiệm giải chấp tài sản đảm bảo, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ M H.

4. Trong trường hợp ông Đ M H không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Công ty Cổ phần A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 190, tờ bản đồ số 51, địa chỉ Thôn H, xã L, huyện K, 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 DI 538183, số vào sổ cấp GCN: CS 05280 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội, cấp ngày 21/02/2023, cấp cho ông Đ M H; theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 690/2023, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2023. Diện tích đất và công trình xây dựng trên đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Khi xử lý tài sản thế chấp, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên nhà đất thế chấp có nghĩa vụ bàn giao lại tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đ M H phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần A.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần A về việc yêu cầu ông Đ M H phải trả khoản tiền phạt chậm trả 3.665.215 đồng đối với khoản vay thẻ tín dụng số 248-P-9229721 theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 15/12/2022 và Phụ lục 1, Phụ lục 2 ký ngày 15/12/2022.

6. Về án phí: ông Đ M H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 117.389.463 đồng. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.283.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004177, ngày 28/05/2024.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

VKSND huyện K;

- TANDTP.Hà Nội

- VKSND TP. Hà Nội

- Chi cục THADS huyện K;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ;

- Lưu VP/TA.

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

Thái Thị Hà Thu