TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚC THỌ, TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

---

Bản án số: 23/2022/ST-DS
Ngày 30 - 9 - 2022
V/v tranh chấp Hợp đồng cho vay

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Đức Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Xuân Sơn và ông Nguyễn Văn học

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị An, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Trường, Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2020/TLST - DS ngày 11 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2022/QĐST-DS ngày 23/9/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (PV)

Địa chỉ: Số 22 Ng Qu, phường Tr T, quận HK, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân Th, chức vụ: Giám đốc khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản PV

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đoàn Quang H, chức vụ: Chuyên viên tố tụng, Phòng quản lý KHCN MB-khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản PV. Có mặt

Bị đơn: 1. Ông Hoàng Văn Th, sinh năm 1968. Có mặt

2. Bà Cấn Thị T, sinh năm 1968. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã PT, huyện Phúc Thọ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hoàng Văn L, sinh năm 1990. Vắng mặt

2. Anh Anh Hoàng Văn H, sinh năm 1997. Vắng mặt

3. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1991. Vắng mặt

4. Cháu Hoàng Thị Ph A, sinh năm 2011

5. Cháu Hoàng Thị Minh D, sinh năm 2012

Người đại diện hợp pháp cho các cháu A và D: Anh Hoàng Văn L và chị Nguyễn Thị V (là bố, mẹ đẻ). Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã PT, huyện Phúc Thọ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 03/12/2015, ông Hoàng Văn Th và vợ là bà Cấn Thị T ký Hợp đồng cho vay số 309/2015/HĐTD/PVBTL với PV với nội dung:

Số tiền vay: 425.000.000 VNĐ (Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng)

Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân/rút vốn đầu tiên

Thời hạn giải ngân: 30 ngày kể từ ngày 26/11/2015

Mục đích: Vay tiêu dùng để mua sắm vật dụng, thiết bị sinh hoạt gia đình.

Lãi suất: Từ ngày 04/12/2015 đến hết ngày 03/12/2016, lãi suất: 5,99%/năm. Từ ngày 04/12/2016, lãi suất = LS12 + 3,8%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần. Trong đó LS12 là lãi suất tiền gửi tiết kiệm đại chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng, theo Biểu lãi suất huy động của Ngân hàng trong từng thời kỳ

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với dư nợ gốc đến hạn nhưng chưa trả được.

Phương thức giải ngân: Giải ngân một lần qua hình thức chuyển khoản.

Phương thức trả nợ:

Kỳ hạn trả nợ gốc: Ngày 25 hàng tháng.

Kỳ hạn trả nợ lãi: Ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 253, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Cụm X, xã PT, huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích: 233m^2, mục đích sử dụng: Đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số T239791, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 01022 QSDĐ/341/QH.H do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 31/12/2002 đứng tên chủ sử dụng hộ ông Hoàng Văn Th. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3636.2015/HĐTC; quyển số 17 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2015 của Văn phòng công chứng Gia Khánh.

Bên thế chấp cam kết và xác nhận mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất thế chấp nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho các nghĩa vụ được bảo đảm.

Việc giải ngân theo Hợp đồng cho vay được PV thực hiện đầy đủ, đúng thoả thuận cho ông Th và bà T số tiền theo Hợp đồng cho vay là 425.000.000 VNĐ *(Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng)*.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay, ông Th và bà T đã trả nợ cho PV gồm:

Nợ gốc đã trả : 75,900,000 VNĐ

Nợ lãi đã trả : 34,084,558 VNĐ

Tổng nợ đã trả: 109.984.558 VNĐ *(Một trăm linh chín triệu, chín trăm tám mươi tư nghìn, năm trăm năm mươi tám đồng)*

Sau đó, ông Th bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngay từ khi khoản vay chuyển nợ quá hạn, PV đã làm việc với ông Th bà T, gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Th bà T đều cố tình không thực hiện và có dấu hiệu trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 29/9/2022, ông Th và bà T còn nợ PV theo Hợp đồng tín dụng là:

Nợ gốc : 349.100.000 VNĐ

Nợ lãi : 359.799.177 VNĐ

Tổng nợ : 708.899.177 VNĐ *(Bảy trăm linh tám triệu tám trăm chín mươi chín nghìn một trăm bảy mươi bảy đồng).*

PV đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc ông Th và bà T phải trả cho PV tổng số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 29/9/2022 là: 708.899.177 VNĐ *(Bảy trăm linh tám triệu tám trăm chín mươi chín nghìn một trăm bảy mươi bảy đồng).*

Buộc ông Hoàng Văn Th và bà Cấn Thị T phải trả cho PV nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/9/2022 cho đến khi tất toán khoản vay.

Trường hợp ông Hoàng Văn Th và bà Cấn Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ nghĩa vụ trả nợ, thì PV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 253, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Cụm X, xã PT, huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích: 233m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số T239791, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 01022 QSDĐ/341/QH.H do UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2002 đứng tên hộ ông Hoàng Văn Th.

Bị đơn là ông Hoàng Văn Th và bà Cấn Thị T trình bày: Toàn bộ nội dung trình bày nêu trên của đại diện PV là hoàn toàn đúng. Ông bà không bổ sung gì thêm. Nay PV khởi kiện yêu cầu ông bà trả nợ số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 708.899.177 đồng, ông Th và bà T đồng ý trả cho PV toàn bộ số tiền trên. Do hiện

tại gia đình đang gặp khó khăn, số tiền vay của PV đã đầu tư để xây dựng công trình trường cấp 1 TC, huyện Phúc Thọ nhưng đến nay chủ đầu tư là UBND huyện Phúc Thọ chưa thanh toán cho ông Th số tiền 300 triệu đồng đối với phần công trình đã nghiệm thu nên ông bà đề nghị PV tiếp tục giãn nợ thêm một thời gian nữa. Nếu hết thời gian giãn nợ mà ông bà vẫn không trả nợ được thì ông bà nhất trí để cho cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất của thửa đất số: 253, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Cụm X, xã PT, huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích: 233 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số T239791, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 01022 QSDĐ/341/QH.H do UBND huyện Phúc Thọ cấp ngày 31/12/2002 đứng tên hộ ông Hoàng Văn Th để trả nợ cho PV.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh L, chị V và anh H trình bày: Việc ông Th và bà T vay tiền của PV cụ thể như thế nào các anh chị không biết gì và không liên quan gì đến việc đó.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các bên không đạt được thỏa thuận.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án, Hội đồng xét xử và đương sự thực hiện đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của PV. Ông Th và bà T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét Hợp đồng cho vay:

Ngày 03/12/2015, ông Hoàng Văn Th và vợ là bà Cấn Thị T ký Hợp đồng cho vay số 309/2015/HĐCV/PVBTL với PV với nội dung:

Số tiền vay: 425.000.000 VNĐ (Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng)

Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân/rút vốn đầu tiên

Thời hạn giải ngân: 30 ngày kể từ ngày 26/11/2015

Mục đích: Vay tiêu dùng để mua sắm vật dụng, thiết bị sinh hoạt gia đình.

Lãi suất: Từ ngày 04/12/2015 đến hết ngày 03/12/2016, lãi suất: 5,99%/năm. Từ ngày 04/12/2016, lãi suất = LS12 + 3,8%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần. Trong đó LS12 là lãi suất tiền gửi tiết kiệm đại chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng, theo Biểu lãi suất huy động của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với dư nợ gốc đến hạn nhưng chưa trả được.

Phương thức giải ngân: Giải ngân một lần qua hình thức chuyển khoản.

Phương thức trả nợ:

Kỳ hạn trả nợ gốc: Ngày 25 hàng tháng.

Kỳ hạn trả nợ lãi: Ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 253, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Xã PT, huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích: 233m^2, mục đích sử dụng: Đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số T239791, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 01022 QSDĐ/341/QH.H do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 31/12/2002 đứng tên chủ sử dụng hộ ông Hoàng Văn Th. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3636.2015/HĐTC; quyển số 17 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2015 của Văn phòng công chứng GK.

Bên thế chấp cam kết và xác nhận mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất thế chấp nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho các nghĩa vụ được bảo đảm.

PV đã giải ngân 01 lần bằng hình thức chuyển khoản cho ông Th và bà T số tiền 425.000.000 VNĐ *(Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng)*.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay, ông Th và bà T đã trả nợ cho PV gồm:

Nợ gốc : 75,900,000 VNĐ

Nợ lãi : 34,084,558 VNĐ

Tổng cộng: 109.984.558 VNĐ *(Một trăm linh chín triệu, chín trăm tám mươi tư nghìn, năm trăm năm mươi tám đồng)*

Sau đó, ông Th bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 29/9/2022, ông Th và bà T còn nợ PV theo Hợp đồng cho vay là:

Nợ gốc : 349.100.000 VNĐ

Nợ lãi : 359.799.177 VNĐ

Tổng nợ : 708.899.177 VNĐ *(Bảy trăm linh tám triệu tám trăm chín mươi chín nghìn một trăm bảy mươi bảy đồng).*

Ông Th, bà T xác nhận khoản nợ như PV khởi kiện là đúng.

Xét Hợp đồng cho vay được ký kết giữa PV với ông Th và bà T là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên xác định là hợp pháp, có hiệu lực đối với các bên tham gia. Do ông Th bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên PV khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và các khoản lãi theo hợp đồng cho vay đã ký kết là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:

Ngày 02/12/2015, ông Hoàng Văn Th, bà Cấn Thị T, anh Hoàng Văn L và anh Anh Hoàng Văn H đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 3636.2015/HĐTC; quyển số 17 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2015 của Văn phòng công chứng GK để bảo đảm cho khoản vay. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 253, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Cụm X, xã PT, huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích: 233m^2, mục đích sử dụng: Đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số T239791, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 01022 QSDĐ/341/QH.H do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 31/12/2002 đứng tên chủ sử dụng hộ ông Hoàng Văn Th. Bên thế chấp cam kết và xác nhận mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất thế chấp nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho các nghĩa vụ được bảo đảm.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa PV với ông Th, bà T, anh L và anh H là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và được công chứng bởi Công chứng viên của Văn phòng Công chứng GK nên xác định là hợp pháp, có hiệu lực đối với các bên tham gia.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử về đường lối giải quyết vụ án.

[3]. Về án phí: Ông Th, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả PV số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 351, Điều 355; Điều 471, Điều 474; Điều 476, Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Ngân hàng thương mại cổ phần Đ về việc tranh chấp Hợp đồng cho vay số 309/2015/HĐCV/PVBTL ngày 03/12/2015 đối với ông Hoàng Văn Th và bà Cấn Thị T.

1.1. Buộc ông ông Hoàng Văn Th và bà Cấn Thị T phải trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với Hợp đồng cho vay số 309/2015/HĐCV/PVBTL ngày 03/12/2015 số tiền nợ gốc là 349.100.000 đồng, nợ lãi là 359.799.177 đồng, tổng cộng là 708.899.177 đồng *(Bảy trăm linh tám triệu tám trăm chín mươi chín nghìn một trăm bảy mươi bảy đồng).*

1.2. Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, ông Th, bà T còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 309/2015/HĐCV/PVBTL ngày 03/12/2015 mà các bên đã ký kết.

1.3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Th, bà T không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 253, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Xã PT, huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số T239791, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 01022 QSDĐ/341/QH.H do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 31/12/2002 đứng tên chủ sử dụng hộ ông Hoàng Văn Th để thu hồi nợ. Diện tích, kích thước tài sản bảo đảm được xử lý là diện tích, kích thước thực tế của tài sản tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

1.4. Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết khoản nợ thì ông ông Th, bà T còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì phải trả lại cho ông Th, bà T.

2. Về án phí:

2.1. Ông Hoàng Văn Th và bà Cấn Thị T phải chịu 32.355.000 đồng (Ba mươi hai triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 11.854.000đồng (mười một triệu tám trăm năm mươi tư nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003104 ngày 11/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

3. Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự: Các đương sự được kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Về thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

CÁC HỘI THẨM **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Hoàng Đức Hiếu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự:
- Lưu hồ sơ.

Hoàng Đức Hiếu