

Bản án số: 10/2022/DS-ST

Ngày: 25 - 7 - 2022

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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:* Bà **Đỗ Thị Minh Loan**
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Lê Xuân Sơn**
Ông **Nguyễn Văn Học**

Thư ký phiên tòa: Bà **Ngô Thị Mơ**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Khuất Thị Mỹ Dung**- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2021/TLST- DS ngày 07 tháng 12 năm 2021 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2021/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 6 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2022/QĐST- DS ngày 30 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng G**

Địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Huy Th** - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Tuấn A** - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng G - Chi nhánh Ba Đình kiêm giám đốc Ngân hàng G - PGDTT Tây Hồ.

Ông Nguyễn Tuấn A ủy quyền tham gia tố tụng cho ông **Đỗ Văn D** - Chức vụ: Phó Trưởng ban kinh doanh Ngân hàng G - Phòng giao dịch Tây Hồ; Có mặt.

Bị đơn: Anh **Nguyễn Thế Đ**, sinh năm 1977; Vắng mặt.

Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1982; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện P, Thành phố Hà Nội.

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

+ Ông **Nguyễn Thế Đ1**, sinh năm 1950; Vắng mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1948; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện P, Thành phố Hà Nội.

+ Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1982; Vắng mặt.

+ Anh **Nguyễn Chí S**, sinh năm 1980; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 1, xã L, huyện P, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai tại Tòa án, đại diện Ngân hàng G trình bày:

Ngày 29/8/2019, Ngân hàng G - Chi nhánh Ba Đình - Phòng giao dịch Tây Hồ và vợ chồng anh Nguyễn Thế Đ, chị Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng số: 0093/2019/PTH22/HĐTD với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng)

Thời hạn vay: 120 tháng.

Mục đích vay: Thanh toán một phần tiền sửa chữa nhà.

Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất điều chỉnh, thay đổi 01 tháng/lần vào ngày 25. Lãi suất 12 kỳ đầu tiên là 8.99%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm xác định lãi suất cho vay, tuân thủ chính sách lãi suất của ngân hàng tại từng thời kỳ.

Anh Đ và chị H đã nhận đủ số tiền giải ngân theo Giấy nhận nợ số 0093/2019/PTH22/GNN001 ngày 29/08/2019.

Ngày 20/8/2020, anh Đ và chị H tiếp tục ký với Ngân hàng G hợp đồng tín dụng số 0101/2020/PTH22/HĐTD với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng)

Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất

Thời hạn vay: 60 tháng

Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 25. Lãi suất kỳ đầu tiên là 11.2%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm xác định lãi suất cho vay, tuân thủ theo các chính sách lãi suất của Ngân hàng tại các thời kỳ.

Anh Đ và chị H đã nhận đủ số tiền giải ngân theo Giấy nhận nợ số 0101/2020/PTH22/GCN001 ngày 20/8/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh Đ đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 5, diện tích 300m² tại địa chỉ: xã L, huyện P, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 118976. Sổ vào sổ cấp GCN: CS-PT 01095 do sở TN&MT TP Hà Nội cấp ngày 25/02/2016. Ngày 24/03/2016, văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện Phúc Thọ đã đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Đ do nhận tặng cho theo hợp đồng tặng cho số 283.2016/TCQSĐĐ lập ngày 15/03/2016 tại văn phòng công chứng P. “Hợp đồng thế chấp bất động sản” đã được công chứng tại Văn phòng công chứng A9 - TP Hà Nội, số công chứng 2207/2019/HĐTC quyền số: 08-TP/CC-SCC/HĐGC ngày 29/08/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đ và chị H đã thanh toán được cho Ngân hàng G tổng số tiền của 02 Giấy nhận nợ cụ thể như sau:

Hợp đồng/Khế ước
LD2023352008

Gốc đã trả
464.935.647

Lãi đã trả
75.103.490

0101/2020/PTH22/GNN001

LD1924275105

142.800.000

38.244.386

0093/2019/PTH22/GNN001

Tổng

607.735.647

113.347.876

Sau đó, bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng G từ ngày 26/4/2021 nên Ngân hàng G đã chuyển khoản nợ của anh Đ, chị H sang thành nợ quá hạn. Vì vậy, Ngân hàng G khởi kiện anh Đ, chị H ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ để yêu cầu anh Đ và chị H phải thực hiện các yêu cầu sau:

Thứ nhất, yêu cầu anh Đ và chị H phải trả nợ cho Ngân hàng G số tiền tạm tính đến ngày 25/7/2022 của cả 02 hợp đồng tín dụng, gồm:

Hợp đồng/Khế ước	Nợ Gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn (bao gồm: Lãi phạt trên gốc quá hạn + số tiền lãi của các kỳ KH phải trả nhưng chưa trả)	Lãi suất thu hồi ưu đãi (Lãi suất KH được hưởng ưu đãi, tuy nhiên KH đã vi phạm HĐTD do vậy bị thu hồi) theo Giấy nhận nợ	Lãi chậm trả lãi
0101/2020/PTH22/GNN001	35.064.353	4.391.045	54.557.555	9.573.894	163.297
0093/2019/PTH22/GNN001	357.200.000	3.151.189	58.590.582		3.523.291

Tổng cả hai hợp đồng là:

+ Nợ gốc: 392.264.353đ

+ Nợ lãi trong hạn: 7.542.234đ

+ Nợ lãi quá hạn: 113.148.137đ

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 3.686.558đ

+ Lãi suất thu hồi ưu đãi, phí: 9.573.894đ

Tổng: 526.215.176đ

Thứ hai, buộc anh Đ, chị H tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng G số tiền lãi phát sinh theo lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn quy định tại 02 Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 26/7/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Thứ ba, trong trường hợp anh Đ và chị H không trả nợ thì Ngân hàng G có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số BS 118976, số vào sổ cấp GCN: CS-PT 01095 do sở TN&MT TP Hà Nội cấp ngày 25/02/2016. Ngày 24/03/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện Phúc Thọ đã đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Đ do nhận tặng cho theo Hợp đồng tặng cho số 283.2016/TCQSDĐ lập ngày 15/03/2016 tại Văn phòng Công chứng P.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng G thì anh Đ và chị H phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán đủ khoản nợ đối với Ngân hàng G.

Thứ tư, anh Đ và chị H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Thị H trình bày: Do cần tiền để đầu tư làm ăn nên vợ chồng chị có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng G 02 hợp đồng tín dụng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 0093/2019/PTH22/HDTD ngày 29/8/2019 để vay số tiền 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*).

+ Hợp đồng tín dụng số 0101/2020/PTH22/HDTD ngày 20/8/2020 vay số tiền 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*).

Về nội dung thỏa thuận lãi suất, thời hạn vay, thời gian trả thì có trong hợp đồng tín dụng chứ chị không nhớ rõ.

Để đảm bảo cho 02 khoản vay trên, vợ chồng chị đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 242, tờ bản đồ số 5, diện tích 300m² tại địa chỉ xã L, huyện P, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 118976, số vào sổ cấp GCN: CS-PT 01095 do sở TN&MT TP Hà Nội cấp ngày 25/02/2016. Ngày 24/3/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện Phúc Thọ đã đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Đ do nhận tặng cho theo Hợp đồng tặng cho số 283.2016/TCQSĐĐ lập ngày 15/3/2016 tại Văn phòng Công chứng P.

Sau khi được ngân hàng giải ngân đủ số tiền theo 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết thì vợ chồng chị đã đầu tư làm ăn. Nhưng do việc làm ăn bị thua lỗ nên vợ chồng chị đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện vợ chồng chị ra Tòa án yêu cầu thanh toán nợ, chị có ý kiến như sau: Việc giao kết hợp đồng tín dụng là giữa chồng chị và ngân hàng thỏa thuận, mọi thủ tục thì do chồng chị và ngân hàng lo. Chị chỉ biết đến ký giấy tờ. Nay vợ chồng chị vi phạm nghĩa vụ nợ, chị công nhận là vợ chồng chị đang nợ Ngân hàng G số tiền như ngân hàng đang yêu cầu và cam kết có trách nhiệm trả nợ. Nhưng nay do việc làm ăn gặp khó khăn nên mong ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng chị thời gian để thu xếp trả nợ. Tài sản thế chấp có nguồn gốc là của bố mẹ chồng chị nên chị không có quyền quyết định. Chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Hiện nay trên đất thế chấp có bố mẹ chồng chị là ông Nguyễn Thế Đ1, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948 đang sinh sống. So với khi thế chấp thì tài sản thế chấp không có gì thay đổi.

Anh Nguyễn Thế Đ trình bày: Vợ chồng anh ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng để vay tiền trong thời hạn 10 năm. Vợ chồng anh mới chỉ vi phạm mấy tháng nên ngân hàng không có quyền đòi. Bao giờ hết 10 năm mà vợ chồng anh không trả thì ngân hàng mới có quyền đòi.

Ông Nguyễn Thế Đ1 trình bày: Ông là bố đẻ của anh Nguyễn Thế Đ. Ông có tích góp và mua được thửa đất số 242, tờ bản đồ số 05, diện tích 300m² tại xã L, huyện P, Thành phố Hà Nội. Đất đã được cấp cấp GCNQSĐĐ số BS 118976 203754, số vào sổ cấp GCNQSĐĐ CS-PT 01095 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/02/2016. Do cảm thấy tuổi cũng đã cao nên ông đã tặng cho lại quyền sử dụng đất của thửa đất trên cho con trai ông là anh Nguyễn Thế Đ. Ngày 24/3/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Phúc Thọ đã đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Thế Đ do nhận tặng cho theo Hợp đồng tặng cho số

283.2016/TCQSĐĐ lập ngày 15/3/2016 tại Văn phòng Công chứng P. Mục đích ông tặng cho thửa đất trên cho anh Đ là để cho anh Đ giữ lại cho các con vì ông cũng đã có tuổi. Tuy nhiên, anh Đ đã tự ý mang GCNQSĐĐ của thửa đất trên đi thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng G. Ông cũng không biết số tiền vợ chồng anh Đ, chị H vay là bao nhiêu và việc anh Đ thế chấp quyền sử dụng đất trên ông cũng không biết. Ông cũng chưa bao giờ gặp cán bộ ngân hàng để được biết về việc vợ chồng anh Đ vay tiền. Thời gian gần đây, khi Ngân hàng G khởi kiện vợ chồng anh Đ, chị H ra Tòa án theo hợp đồng tín dụng, cán bộ Tòa án về tới nhà ông làm việc nhưng anh Đ và chị H vẫn giấu ông. Sau đó thì chị H mới báo cho ông biết sự tình. Việc ông tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đ là để anh giữ cho các con, các cháu chứ không phải để anh Đ mang đi cầm cố vay tiền. Ông đã họp gia đình để tìm phương án cho vợ chồng anh Đ và chị H trả nợ. Trong trường hợp anh Đ và chị H không trả được nợ cho Ngân hàng G, ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ông không đồng ý.

Chị Nguyễn Thị D trình bày: Chị là em gái của anh Nguyễn Thế Đ. Hiện tại vợ chồng chị đang làm xưởng mộc tại thửa đất số 242, tờ bản đồ số 5 tại xã L, huyện P, Thành phố Hà Nội. Đất này có nguồn gốc là của bố mẹ chị là ông Nguyễn Thế Đ1 và bà Nguyễn Thị T, nay đã tặng cho anh trai chị là anh Nguyễn Thế Đ. Khoảng năm 2018, chị và chồng là anh Nguyễn Chí S có mua lại phần nhà xưởng, khung sắt, mái tôn và quây tôn xung quanh, có gác xép bên trên đặt 01 công - ten - nơ của người trước đó thuê đất của ông Đ1, bà T để làm xưởng. Sau đó, vợ chồng chị mở xưởng sản xuất đồ gỗ trên đất và nhà xưởng này. Năm 2019, vợ chồng anh Đ, chị H thế chấp thửa đất này để vay tiền tại Ngân hàng G. Đối với tài sản thế chấp là nhà xưởng trên đất thì chị cũng không có ý kiến gì. Chị xác định chuyển nhà xưởng nhà cho vợ chồng anh Đ vì nó gắn liền với đất đã được bố mẹ chị cho anh Đ. Nay ngân hàng khởi kiện anh Đ và chị H ra Tòa án về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đối với nhà xưởng thì vợ chồng chị đã thống nhất là chuyển cho anh Đ, chị H nên không có ý kiến gì cả. Chị đề nghị Tòa án không đưa vợ chồng chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng G đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tài sản thế chấp. Ngày 23/5/2022, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đã tiến hành xem xét thẩm định tài sản thế chấp. Xác định: Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 5, diện tích 300m² tại địa chỉ xã L, huyện P, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 118976, số vào sổ cấp GCN: CS-PT 01095 do sở TN&MT TP Hà Nội cấp ngày 25/02/2016. Ngày 24/3/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện Phúc Thọ đã đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Đ do nhận tặng cho theo hợp đồng tặng cho số 283.2016/TCQSĐĐ lập ngày 15/3/2016 tại Văn phòng Công chứng P. Trên đất có một phần nhà xưởng khung sắt, quây tôn, lợp mái tôn có gác xép bên trên đặt 01 công - ten - nơ dùng để sản xuất đồ gỗ. Hiện nay chị Nguyễn Thị D và chồng là anh Nguyễn Chí S sử dụng. Một phần đất được xây nhà cấp bốn, có một phần sân lợp tôn hiện tại ông Nguyễn Thế Đ1 và bà Nguyễn Thị T đang sinh sống. So với khi thế chấp thì tài sản thế chấp không có gì thay đổi.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc anh Đ và chị H phải trả nợ cho Ngân hàng G toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên. Trường hợp anh Đ và chị H không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng được đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, tại phiên tòa phát biểu: Việc thụ lý, giải quyết vụ án được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành đúng thủ tục tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 317, 320, 322, 463, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Ngân hàng G:

Buộc anh Đ và chị H phải trả cho Ngân hàng G số tiền tạm tính đến ngày 25/7/2022 là:

- + Nợ gốc: 392.264.353đ
- + Nợ lãi trong hạn: 7.542.234đ
- + Nợ lãi quá hạn: 113.148.137đ
- + Lãi suất thu hồi ưu đãi, phí: 9.573.894đ

Tổng: 522.528.618đ

Không chấp nhận yêu cầu về phần lãi chậm trả lãi: 3.686.558đ

Anh Đ và chị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Đ và chị H không thanh toán trả tiền hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng G có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Anh Đ và chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng. Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa các bên mà bên bị đơn không có đăng ký kinh doanh, bên vay đã vay tiền để sử dụng vào mục đích tiêu dùng nên đây là quan hệ pháp luật dân sự. Bị đơn là anh Nguyễn Thế Đ và chị Nguyễn Thị H có hộ khẩu thường trú và cư trú tại Thôn 7, xã L, huyện P, Thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét

xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

+ Ngày 29/8/2019, anh Nguyễn Thế Đ và chị Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 0093/2019/PTH22/HDTD với Ngân hàng G - Chi nhánh Ba Đình - PGD Tây Hồ để vay số tiền 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*). Mục đích vay để thanh toán một phần tiền sửa chữa nhà; Thời hạn vay 120 tháng; Lãi suất trong hạn: Áp dụng lãi suất điều chỉnh, thay đổi 01 tháng/lần vào ngày 25. Lãi suất 12 kỳ đầu tiên là 8.99%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm xác định lãi suất cho vay, tuân thủ chính sách lãi suất của ngân hàng tại từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã giải ngân cho anh Đ và chị H số tiền 500.000.000đ theo khế ước nhận nợ số 0093/2019/PTH22/GNN001 ngày 30/8/2019.

+ Ngày 20/8/2020, anh Nguyễn Thế Đ và chị Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 0101/2020/PTH22/HDTD với Ngân hàng G- Chi nhánh Ba Đình - PGD Tây Hồ để vay số tiền 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*). Mục đích vay thanh toán phần tiền mua sắm trang thiết bị nội thất; Thời hạn vay 60 tháng; Lãi suất trong hạn: Áp dụng lãi suất điều chỉnh, thay đổi 01 tháng/lần vào ngày 25. Lãi suất 12 kỳ đầu tiên là 8.99%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm xác định lãi suất cho vay, tuân thủ chính sách lãi suất của ngân hàng tại từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã giải ngân cho anh Đ và chị H số tiền 500.000.000đ theo khế ước nhận nợ số 0101/2020/PTH22/GNN001 ngày 20/8/2020.

Hội đồng xét xử thấy rằng: 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên đã được ký kết giữa Ngân hàng G và anh Đ, chị H là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia.

+ Xét yêu cầu của nguyên đơn về tiền nợ gốc: Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đ và chị H đã trả được một phần tiền gốc. Anh Đ và chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 26/4/2021 đến nay. Tính đến ngày 25/7/2022, anh Đ và chị H còn nợ số tiền gốc là 392.264.353đ. Anh Đ, chị H cũng xác nhận việc này.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu anh Đ và chị H phải thanh toán số tiền gốc còn nợ là 392.264.353đ.

+ Xét yêu cầu về lãi suất: Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 0093/2019/PTH22/HDTD ngày 29/8/2019 và Hợp đồng tín dụng số 0101/2020/PTH22/HDTD ngày 20/8/2020, tại các Giấy nhận nợ, các bên thỏa thuận lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8.99%/năm, lãi suất được điều chỉnh 01 tháng 01 lần. Việc điều chỉnh lãi suất đều đúng thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật. Việc thỏa thuận lãi suất giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên cần được chấp nhận.

+ Về khoản tiền lãi quá hạn: Được xác định là tiền lãi tính trên dư nợ gốc bị quá hạn và tiền nợ lãi qua các kỳ bên vay phải trả nhưng chưa trả: Theo khoản 3 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng thì: “Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, bên vay phải trả lãi tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất trên dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn”.

Thỏa thuận này của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Xác định số tiền lãi bị quá hạn và tiền lãi trên dư nợ gốc còn lại mà anh Đ chị H còn nợ là: 113.148.137đ.

+ Về khoản tiền lãi chậm trả lãi: Tại khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng có thỏa thuận: “Trường hợp bên vay không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều này, bên vay phải trả lãi chậm trả tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả 10%/năm”.

Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên cần được chấp nhận.

Tính đến ngày 25/7/2022, khoản tiền lãi theo 02 Hợp đồng tín dụng số 0093/2019/PTH22/HDTD ngày 29/8/2019 và Hợp đồng tín dụng số 0101/2020/PTH22/HDTD ngày 20/8/2020 còn nợ như sau:

Nợ lãi trong hạn: 7.542.234đ

Nợ lãi quá hạn: 113.148.137đ

Nợ lãi chậm trả lãi: 3.686.558đ

Tổng: 124.376.929đ.

Cần buộc anh Đ, chị H phải thanh toán cho Ngân hàng G số tiền này.

+ Về yêu cầu thu hồi ưu đãi, phí: Tại Giấy nhận nợ số 0093/2019/PTH22/GNN001 ngày 30/8/2019 và Giấy nhận nợ số 0101/2020/PTH22/GNN001 ngày 20/8/2020, các bên có thỏa thuận về lãi suất ưu đãi, nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì bên Ngân hàng sẽ chấm dứt ưu đãi lãi suất và yêu cầu bên vay phải bồi hoàn lại toàn bộ số tiền ưu đãi lãi suất cho vay. Do anh Đ, chị H vi phạm thỏa thuận nên bên Ngân hàng yêu cầu thu hồi lại số tiền ưu đãi lãi suất là: 9.573.894đ.

Thỏa thuận này của các bên là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì vậy cần buộc anh Đ, chị H phải thanh toán cho Ngân hàng G toàn bộ số tiền lãi, lãi chậm trả lãi và tiền thu hồi lãi suất ưu đãi nói trên, ngoài ra anh chị còn phải thanh toán khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 26/7/2022 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ đối với Ngân hàng G.

[2.2]. Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp:

Xét hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh Đ và chị H đã thế chấp Quyền sử dụng đất (Điều 1 Hợp đồng thế chấp bất động sản) và các tài sản gắn liền với đất (điểm n khoản 2 Điều 9 Hợp đồng thế chấp bất động sản) tại thửa đất số 242, tờ bản đồ số 5, diện tích 300m² tại địa chỉ xã L, huyện P, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

BS 118976, số vào sổ cấp GCN: CS-PT 01095 do sở TN&MT TP Hà Nội cấp ngày 25/02/2016. Ngày 24/3/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện Phúc Thọ đã đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Đ do nhận tặng cho theo Hợp đồng tặng cho số 283.2016/TCQSDĐ lập ngày 15/03/2016 tại Văn phòng Công chứng P. Hợp đồng thế chấp bất động sản đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng A9 - TP Hà Nội, số công chứng 2207/2019/HĐTC quyền số: 08-TP/CC-SCC/HĐGC ngày 29/8/2019 tại văn phòng công chứng A9 - TP Hà Nội. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự.

“Hợp đồng thế chấp bất động sản” đã ký kết giữa các bên có các điều khoản thỏa thuận rõ ràng, được xác lập đúng trình tự, nội dung không trái pháp luật nên có hiệu lực. Yêu cầu của Ngân hàng G là phù hợp với quy định tại Điều 317; 318; 323 Bộ luật dân sự. Do vậy, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu vợ chồng anh Đ, chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả khoản nợ gốc lãi và lãi phát sinh thì Ngân hàng G có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ. Khi đó những người đang sinh sống trên tài sản thế chấp phải di dời để bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền.

Trường hợp anh Đ, chị H tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng G phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho anh chị theo khoản 1 Điều 322 Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí. Bị đơn là anh Nguyễn Thế Đ và chị Nguyễn Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 275, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Điều 167 Luật Đất đai.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng G đối với anh Nguyễn Thế Đ và chị Nguyễn Thị H.

Buộc anh Nguyễn Thế Đ và chị Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng G tổng số tiền nợ theo hai hợp đồng tín dụng số 0093/2019/PTH22/HDTD ngày 29/8/2019 và 0101/2020/PTH22/HDTD ngày 20/8/2020, dư nợ tạm tính đến ngày 25/7/2022 là:

+ Nợ gốc: 392.264.353đ (*Ba trăm chín mươi hai triệu hai trăm sáu mươi tư nghìn ba trăm năm mươi ba đồng*)

+ Nợ lãi trong hạn: 7.542.234đ (*Bảy triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm ba mươi tư đồng*)

+ Nợ lãi quá hạn: 113.148.137đ (*Một trăm mười ba triệu một trăm bốn mươi tám nghìn một trăm ba mươi bảy đồng*)

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 3.686.558đ (*Ba triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi tám đồng*).

+ Lãi suất thu hồi ưu đãi, phí: 9.573.894đ (*Chín triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm chín mươi tư đồng*)

Tổng: 526.215.176đ (*Năm trăm hai mươi sáu triệu hai trăm mười lăm nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày 26/7/2022, anh Nguyễn Thế Đ và chị Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Trong trường hợp anh Nguyễn Thế Đ và chị Nguyễn Thị H không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho Ngân hàng G thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 242, tờ bản đồ số 5, diện tích 300m² tại địa chỉ xã L, huyện P, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 118976, số vào sổ cấp GCN: CS-PT 01095 do sở TN&MT TP Hà Nội cấp ngày 25/02/2016, đăng ký sang tên ông Nguyễn Thế Đ ngày 24/3/2016 để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp bất động sản đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng A9 - TP Hà Nội, số công chứng 2207/2019/HĐTC quyền số: 08-TP/CC-SCC/HĐGC ngày 29/08/2019. Khi đó những người đang sinh sống trên tài sản thế chấp phải di dời để bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ trên thì anh Đ và chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng G.

Trường hợp anh Đ, chị H tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng G phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho anh chị.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án: Anh Nguyễn Thế Đ và chị Nguyễn Thị H phải chịu 25.048.000đ (*Hai mươi lăm triệu không trăm bốn mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng G số tiền 19.700.000đ (*Mười chín triệu bảy trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0040129 ngày 07/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

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./.

Nơi nhận

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Minh Loan

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

