

Bản án số: **15/2020/KDTM-ST**

Ngày: 29/5/2020

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Ngọc Quý

- Bà Nguyễn Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Hồng - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2019/TLST-KDTM ngày 10 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2020/QĐXXST-KDTM ngày 07/5/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D; địa chỉ: Số 109 T, phường N, quận H, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Phạm Huy T - Tổng Giám đốc Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Tống Thị Nga L - Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D - Chi nhánh T kiêm Giám đốc Phòng giao dịch trung tâm N (Văn bản ủy quyền số 09/2017/UQ-TGD ngày 16/02/2017).

- *Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H - Phó Ban kinh doanh Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D - Chi nhánh T, Phòng giao dịch trung tâm N (Văn bản ủy quyền số 22/2019/UQ-GĐ ngày 14/11/2019). Có mặt.

- ***Bị đơn:*** 1. Ông Nguyễn Danh Đ, sinh năm 1975 - Đại diện hộ kinh doanh C Có mặt.

2. Bà Trần Thị Thu B, sinh năm 1978. Vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn Q, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*** Anh Nguyễn Danh T, sinh năm 2004 - là con đẻ của ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B (do ông Nguyễn Danh Đ - là bố đẻ đại diện theo pháp luật).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 07/4/2015, Ngân hàng thương mại cổ phần D (nay là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D) - Chi nhánh T, Phòng giao dịch trung tâm N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký “*Hợp đồng tín dụng*” số 0103/2015/NCT/HĐTD cho vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B (sau đây gọi tắt là vợ chồng ông Đ) vay 500.000.000 đồng để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh của hộ kinh doanh C, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của Ngân hàng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; tiền gốc trả cuối kỳ, tiền lãi trả hàng tháng.

Ngày 07/4/2015, vợ chồng ông Đ ký “*Khế ước nhận nợ*” số 0103/2015/NCT/KU01, nhận nợ số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 11,5%/năm. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho vợ chồng ông Đ bằng hình thức chuyển khoản thanh toán tiền mua hàng phục vụ sản xuất kinh doanh.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, diện tích 186m² tại thôn Q, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 337278 do Ủy ban nhân dân huyện Chương

Mỹ cấp cho ông Nguyễn Danh Đ và bà Trần Thị Thu B ngày 12/11/2010, sổ vào sổ cấp GCN: 00155.

Việc thế chấp thực hiện theo “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng*” được công chứng tại Văn phòng công chứng H, thành phố Hà Nội số 015419/2012, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 11/6/2012 và “*Phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng*” ngày 04/6/2014. Đăng ký thế chấp ngày 12/6/2012 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ.

Quá trình thực hiện, vợ chồng ông Đ mới trả được 32.246.386 đồng tiền lãi trong hạn và 6.237 đồng tiền lãi quá hạn. Ngân hàng đã gia hạn, nhưng vợ chồng ông Đ vẫn không trả được nợ nên khoản vay được chuyển sang nợ quá hạn.

Ngân hàng yêu cầu buộc vợ chồng ông Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 28/5/2020 là: 890.576.618 đồng (trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 25.385.559 đồng, nợ lãi quá hạn là 365.191.059 đồng). Kể từ ngày 29/5/2020 cho đến khi thanh toán xong tiền nợ gốc, vợ chồng ông Đ còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong “*Hợp đồng tín dụng*” số 0103/2015/NCT/HĐTD và “*Khế ước nhận nợ*” số 0103/2015/NCT/KU01 cùng ngày 07/4/2015. Trường hợp vợ chồng ông Đ không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà giá trị tài sản thu được không đủ để trả các khoản nợ thì vợ chồng ông Đ phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng.

- Ý kiến của bị đơn:

- Thừa nhận việc ký kết “*Hợp đồng tín dụng*”, “*Khế ước nhận nợ*”; “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng*” và “*Phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng*”, cũng như số tiền vay, số tiền đã trả, số tiền còn nợ như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Bị đơn nhất trí thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng do đang khó khăn về kinh tế nên chưa thể trả ngay được. Do vậy, đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi, còn tiền gốc xin được trả dần hàng tháng.

- Xác nhận hiện tại tài sản thế chấp vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình, không có tranh chấp. Những người đang sinh sống trên đất gồm: Ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B, cháu Nguyễn Danh T. Vợ chồng ông Đ không đồng ý phát mại tài sản thế chấp do không có chỗ ở nào khác.

- Tại “Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ” ngày 31/12/2020 thể hiện:

Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, diện tích 186m² tại thôn Q, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 337278 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp ngày 12/11/2010, số vào sổ cấp GCN: 00155 đứng tên ông Nguyễn Danh Đ và bà Trần Thị Thu B hiện nay không có gì thay đổi. Tài sản trên đất gồm 01 nhà 03 tầng, sân gạch, cổng, tường rào do vợ chồng ông Đ xây dựng sau khi thế chấp. Những người đang sinh sống trên đất gồm: Ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B, cháu Nguyễn Danh T.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn; chấp nhận yêu cầu được đề nghị xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Ông Đ, bà B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng: Vợ chồng ông Đ vay vốn của Ngân hàng để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh của hộ kinh doanh C do ông Nguyễn Danh Đ là người đại diện theo pháp luật, nay tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán nên đây là tranh chấp kinh doanh, thương mại. Căn cứ các điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Trước khi mở phiên tòa, bà Trần Thị Thu B đã được tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Trần Thị Thu B.

- Về nội dung yêu cầu của nguyên đơn:

[1]. Về yêu cầu buộc vợ chồng ông Đ thanh toán khoản nợ tính đến ngày 28/5/2020 và tiếp tục chịu tiền lãi kể từ ngày 29/5/2020:

- Đối với khoản tiền gốc và tiền lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn):

Thỏa thuận của các bên về số tiền vay, lãi suất, nghĩa vụ thanh toán ghi trong “Hợp đồng tín dụng” số 0103/2015/NCT/HĐTD và “Khế ước nhận nợ” số 0103/2015/NCT/KU01 cùng ngày 07/4/2015 là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Các chứng từ về việc giải ngân, về số tiền đã thanh toán, số tiền gốc, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn chưa thanh toán do Ngân hàng cung cấp là chính xác và được vợ chồng ông Đ xác nhận. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc vợ chồng ông Đ phải thanh toán trả Ngân hàng khoản nợ tính đến ngày 28/5/2020 là **890.576.618** đồng (trong đó tiền gốc 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 25.385.559 đồng, tiền lãi quá hạn 365.191.059 đồng).

- Đối với yêu cầu buộc phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 29/5/2020:

Theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005, Luật các tổ chức tín dụng và thỏa thuận của các đương sự về nghĩa vụ chịu lãi, lãi suất trong “Hợp đồng tín dụng” và “Khế ước nhận nợ” thì yêu cầu của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận. Do vậy, ngoài số tiền nợ tính đến ngày 28/5/2020 phải thanh toán, vợ chồng ông Đ còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong “Hợp đồng tín dụng” và “Khế ước nhận nợ” kể từ ngày 29/5/2020 cho đến khi thanh toán xong tiền nợ gốc.

[2]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Việc ký kết “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng” và “Phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng” là hoàn toàn tự nguyện, các đương sự đều thừa nhận; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc đề nghị được xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trong trường hợp vợ chồng ông Đ không thanh toán được khoản nợ. Phạm vi bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của khoản vay cho Ngân hàng.

- Về án phí: Vợ chồng ông Đ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng các điều 351, 355, 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Áp dụng Luật các tổ chức tín dụng;
- Áp dụng 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 trách nhiệm hữu hạn một thành viên D đối với vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B về việc buộc thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn theo “*Hợp đồng tín dụng*” số 0103/2015/NCT/HĐTD và “*Khế ước nhận nợ*” số 0103/2015/NCT/KU01 cùng ngày 07/4/2015. Cụ thể:

1.1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D số tiền còn nợ tính đến ngày 28/5/2020 gồm các khoản sau:

- Tiền gốc: 500.000.000 đồng;
- Tiền lãi trong hạn: 25.385.559 đồng
- Tiền lãi quá hạn: 365.191.059 đồng;

Tổng cộng: **890.576.618 đồng** (*Tám trăm chín mươi triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm mười tám đồng*).

1.2. Kể từ ngày 29/5/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc, vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong “*Hợp đồng tín dụng*”

số 0103/2015/NCT/HĐTD và “*Khế ước nhận nợ*” số 0103/2015/NCT/KU01 cùng ngày 07/4/2015

2. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Cụ thể:

Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng*” được công chứng tại Văn phòng công chứng H, thành phố Hà Nội số 015419/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 11/6/2012 và “*Phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng*” ngày 04/6/2014.

Tài sản thế chấp được phát mại để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, diện tích 186m² tại thôn Q, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 337278 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp cho ông Nguyễn Danh Đ và bà Trần Thị Thu B ngày 12/11/2010, số vào sổ cấp GCN: 00155.

Phạm vi bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B đối với Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D theo “*Hợp đồng tín dụng*” số 0103/2015/NCT/HĐTD và “*Khế ước nhận nợ*” số 0103/2015/NCT/KU01 cùng ngày 07/4/2015.

Khi xử lý tài sản thế chấp thì tất cả những người đang sinh sống tại nhà, đất là tài sản thế chấp nêu trên phải di chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D thì vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D.

Trường hợp số tiền thu được có giá trị lớn hơn số tiền vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B phải trả cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu

hạn một thành viên D thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B.

Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B trả được toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D phải làm thủ tục giải chấp cho vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B theo quy định của pháp luật.

3. 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 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, 7a, 7b, 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.

4. Về án phí:

- Vợ chồng ông Nguyễn Danh Đ, bà Trần Thị Thu B phải nộp 38.717.000 đồng án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm;

- Hoàn trả Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D 18.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004396 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D và ông Nguyễn Danh Đ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Trần Thị Thu B có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã nơi cư trú.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Việt Hưng