| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN CHƯƠNG MỸ**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CÔNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**Bản án số: 06 /2019/DS-ST**
**Ngày: 13 – 5 - 2019**
**V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng**

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà:* Ông **Nguyễn Hữu Quý**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông **Phạm Tiến Lợi**

Bà **Nguyễn Thị Liên**

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà **Lê Thị Hường** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ*** *tham gia phiên tòa:* Bà **Đỗ Thị Ly -** Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 14/2019/TLST-DS ngày 11/3/2019 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2019/QĐST - DS ngày 18/4/2019 giữa các đương sự:và quyết định hoãn phiên tòa áoó 04/2019/QĐST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2019 giữa:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V**; Trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà S, số 111A P, phường B, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – Giám đốc Trung tâm quản lý nợ Khách hàng cá nhân, Khối quản trị rủi ro VIB; Bà Trần Thị Thu H ủy quyền lại cho: Bà Nguyễn Thị Y.Có mặt

- **Bị đơn:** Bà **Trần Thị Kh**, sinh năm 1977 và ông **Đào Công U**, sinh năm 1974; HKTT và nơi cư trú: Đội 5, thôn 2, xã Q, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.Vắng mặt bà Kh.Có mặt ông U.

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

Chị **Đào Thị H1**, sinh năm 2000 (con ông U, bà Kh)

Bà **Đào Thị B** (chị gái ông U)sinh năm 1967.

HKTT và nơi cư trú: Đội 5, thôn 2, xã Q, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.Chị Hằng, bà Bé vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện và các lời khai - Người đại diện cho Nguyên đơn-Ngân hàng TMCP V trình bày:**

Ngân hàng TMCP V đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 296/HĐTD1-VIB038/10 ngày 16/12/2010, Khế ước nhận nợ số 296/KƯNN1-VIB038/10 ngày 16/12/2010 với bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U , cụ thể: Số tiền vay và đã giải ngân: 600.000.000đồng; mục đích vay: bổ sung vốn sửa chữa nhà ở; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất tại thời điểm vay 21%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 01, diện tích 133m$^2$ tại đội 5, thôn 2, xã Q, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 843245 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp ngày 29/11/2010 cho hộ ông Đào Công U, bà Trần Thị Kh. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010 ký tại Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội, số công chứng: 4342/2010, quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐTC. Đăng ký thế chấp ngày 13/12/2010 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chương Mỹ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U đã trả Ngân hàng số tiền gốc 127.941.275đồng, lãi đã trả 144.184.080đồng.

Từ ngày 05/01/2012 khoản vay của bà Kh, ông U đã chuyển quá hạn.

Theo Đơn khởi kiện, Nay Ngân hàng TMCP V yêu cầu bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U phải trả Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 27/9/2018 là **1.641.644.018đồng** (trong đó: gốc 472.058.725đồng; lãi trong hạn 189.482.554đồng; lãi quá hạn 980.102.739đồng) và tiếp tục phải trả các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi tất toán khoản vay.

Tại phiên hòa giải, Ngân hàng TMCP V yêu cầu bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 05/4/2019 là: **1.745.340.614** đồng (Trong đó gốc: 472.058.725đồng; lãi trong hạn: 189.482.554 đồng; lãi quá hạn: 1.083.799.335đồng).

Trong trường hợp bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ đề nghị Tòa án tuyên bà Kh, ông U phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho VIB.

Án phí bị đơn phải chịu.

**Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn - ông Đào Công U trình bày:**

Ngân hàng TMCP V đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 296/HĐTD1-VIB038/10 ngày 16/12/2010, Khế ước nhận nợ số 296/KƯNN1-VIB038/10 ngày 16/12/2010 với bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U , cụ thể: Số tiền vay và đã giải ngân: 600.000.000đồng; mục đích vay: bổ sung vốn sửa chữa nhà ở; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất tại thời điểm vay 21%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 01, diện tích 133m$^2$ tại đội 5, thôn 2, xã Q, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 843245 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp ngày 29/11/2010 cho hộ ông Đào Công U, bà Trần Thị Kh. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010 ký tại Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội, số công chứng: 4342/2010, quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐTC. Đăng ký thế chấp ngày 13/12/2010 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chương Mỹ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U đã trả Ngân hàng số tiền gốc 127.941.275đồng, lãi đã trả 144.184.080đồng.

Từ ngày 05/01/2012 khoản vay của bà Kh, ông U đã chuyển quá hạn.

Bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền tính đến ngày 05/4/2019 là: **1.745.340.614** đồng (Trong đó gốc: 472.058.725đồng; lãi trong hạn: 189.482.554 đồng; lãi quá hạn: 1.083.799.335đồng).

Gia đình tôi sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và sẽ hợp tác với Ngân hàng để giải quyết khoản nợ theo quy định pháp luật, đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ phần lãi để gia đình tôi trả nợ dần vào gốc cho Ngân hàng.

Về án phí: Tôi đề nghị xem xét cho miễn một phần án phí.

**Tại phiên tòa**, Ngân hàng TMCP V yêu cầu bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U phải trả Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 10/5/2019 là: **1.764.442.618**đồng (Trong đó gốc: 472.058.725đồng; lãi trong hạn: 189.482.554 đồng; lãi quá hạn: 1.102.901.339đồng).

Buộc bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày **11/5/2019** đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 296/HĐTD1-VIB038/10 ngày 16/12/2010, Khế ước nhận nợ số

296/KƯNN1-VIB038/10 ngày 16/12/2010 cho đến khi thanh toán xong Hợp đồng tín dụng nói trên .

**Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm**: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V, buộc bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng tín dụng số 296/HĐTD1-VIB038/10 ngày 16/12/2010, Khế ước nhận nợ số 296/KƯNN1-VIB038/10 ngày 16/12/2010 số tiền còn nợ tính đến ngày 10/5/2019 là: **1.764.442.618**đồng (Trong đó gốc: 472.058.725đồng; lãi trong hạn: 189.482.554 đồng; lãi quá hạn: 1.102.901.339đồng) và tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp bà Kh, ông U không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Án phí bị đơn phải chịu theo quy định 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 tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

### 1. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền: Ngân hàng TMCP V có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đối với bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U. Hiện bà Kh, ông U đang cư trú tại Đội 5, thôn 2, xã Q, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là ngày 16/12/2010, nên cần phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết tranh chấp.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bị đơn bà Kh và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai vẫn cố tình vắng mặt. Toà án xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

### 2. Về nội dung:

[2.1]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng TMCP V đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 296/HĐTD1-VIB038/10 ngày 16/12/2010, Khế ước nhận nợ số 296/KƯNN1-VIB038/10 ngày 16/12/2010 với bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U , cụ thể: Số tiền vay và đã giải ngân: 600.000.000đồng; mục đích vay: bổ sung vốn sửa chữa nhà ở; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất tại thời điểm vay 21%/năm.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng trên được các bên cùng xác nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 290,343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Bị đơn xác nhận quá trình sử dụng, thanh toán Hợp đồng tín dụng số 296/HĐTD1-VIB038/10 ngày 16/12/2010, Khế ước nhận nợ số 296/KƯNN1-VIB038/10 ngày 16/12/2010 như Ngân hàng TMCP V trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay – bà Kh, ông U đã vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay, số tiền phải trả nên Ngân hàng TMCP V yêu cầu bà Kh, ông Uphải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc bên vay là bà Kh, ông U phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP V số tiền còn nợ Hợp đồng tín dụng số 296/HĐTD1-VIB038/10 ngày 16/12/2010, Khế ước nhận nợ số 296/KƯNN1-VIB038/10 ngày 16/12/2010 tính đến ngày **10/5/2019** là: **1.764.442.618**đồng (Trong đó gốc: 472.058.725đồng; lãi trong hạn: 189.482.554 đồng; lãi quá hạn: 1.102.901.339đồng).

Bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày **11/5/2019** đối với tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong hợp đồng tín dụng, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

[2.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng:

Biện pháp bảo đảm được thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010 ký tại Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội, số công chứng: 4342/2010, quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐTC. Đăng ký thế chấp ngày 13/12/2010 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chương Mỹ.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 01, diện tích 133m$^2$ tại đội 5, thôn 2, xã Q, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 843245 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp ngày 29/11/2010 cho hộ ông Đào Công U, bà Trần Thị Kh

Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Đông là đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 về "*Hình thức thế chấp tài sản*", Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 về "*quyền thế chấp quyền sử dụng đất*" và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 về " *Thời điểm thực hiện các quyền của người sử dụng đất*". Do đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản

đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp phía bị đơn không trả được các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

[3] .**Về nghĩa vụ chịu án phí:**

- Bị đơn bà Kh, ông U phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả là **64.933.000đồng**.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP V tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 290,343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, 95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26,điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 điều 147, điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V

2. Buộc **bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U** phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 296/HĐTD1-VIB038/10 ngày 16/12/2010, Khế ước nhận nợ số 296/KƯNN1-VIB038/10 ngày 16/12/2010 tổng số tiền tính đến ngày **10/5/2019** là: **1.764.442.618**đồng (Trong đó gốc: 472.058.725đồng; lãi trong hạn: 189.482.554 đồng; lãi quá hạn: 1.102.901.339đồng).

Bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày **11/5/2019** đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 296/HĐTD1-VIB038/10 ngày 16/12/2010, Khế ước nhận nợ số 296/KƯNN1-VIB038/10 ngày 16/12/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U trả xong khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP V thì Ngân hàng TMCP Vsẽ làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp.

3. Trong trường hợp bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U không trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ thì Ngân hàng TMCP Vcó quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 01, diện tích 133m$^2$ tại đội 5, thôn 2, xã Q, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 843245 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp ngày 29/11/2010 cho hộ ông Đào Công U, bà

Trần Thị Kh. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010 ký tại Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội, số công chứng: 4342/2010, quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐTC. Đăng ký thế chấp ngày 13/12/2010 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chương Mỹ.

5. Án phí: Bà Trần Thị Kh, ông Đào Công U phải nộp **64.933.000đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.000.000đồng(Ba mươi triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/000 38 45 ngày 06 tháng 3 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Án xử công khai sơ thẩm; Người đại diện của nguyên đơn,bị đơn ông U có mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn bà Kh, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**
- **Toà án nhân dân TP Hà Nội.**
- **VKSND huyện Chương Mỹ**
- **Chi Cục THA dân sự huyện Chương Mỹ;**
- **Các đương sự;**
- **Hồ sơ vụ án.**
- **Lưu VP, VT.**

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

**Nguyễn Hữu Quý**