

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 34/2022/DS-ST

Ngày: 11/5/2022

V/v Tranh chấp hợp đồng tín
dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đình Văn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thủy

Bà Nguyễn Thị Tiến

- Thư ký phiên tòa:

Bà Trần Thị Kim Hoa – Thư ký

Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Phương Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 166/2020/TLST- DS ngày 13 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2022/QĐXX-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 25/QĐHPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng ; địa chỉ: số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh – Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Nhị - Giám đốc xử lý nợ; đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Văn Điệp, bà Nguyễn Thị Hoa, bà Hoàng Minh Thủy – Cán bộ xử lý nợ. (theo giấy ủy quyền số 375-03/2021/UQ-TCB ngày 20/5/2021). Có mặt ông Điệp

- Bị đơn: Ông Nguyễn Kim T, sinh năm 1969 và bà Phùng Thị S, sinh 1973; HKTT: Số 20 ngõ 5 Đ, tổ dân phố xx, phường P, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Có mặt ông T

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Nguyễn Kim Tr (Nguyễn Kim Anh Tr), sinh năm 1995. Vắng mặt

2/ Anh Nguyễn Kim H, sinh năm 2002. Vắng mặt

Đều trú tại : Số 20 ngõ 5 Đ, tổ dân phố xx, phường P, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/10/2010, ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S với Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 37255/HĐTS/TH-TNTCB-BIZ và ngày 06/10/2010 ký khế ước nhận nợ số 37255 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay 1.250.000.000đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Theo đó ngày 06/10/2010 ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S đã nhận giải ngân số tiền 1.250.000.000đồng. Mục đích vay vốn mua nhà. Thời hạn vay 288 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/03/2011 là: 15,5%/năm; lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Bên vay cho thời gian tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/1 lần vào các ngày làm việc đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 6%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 4658/2010/HĐTC –TCB ngày 04/10/2010 tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số SS (nay là phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội). Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà S đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng.

Tạm tính đến ngày 18/11/2021 ông T, bà S còn nợ số tiền như sau:

Nợ gốc : 1.176.203.000đồng

Nợ lãi: 3.522.805.051đồng

Tổng nợ: 4.699.008.051đồng

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng kính đề nghị Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S thanh toán cho Ngân hàng số tiền: 4.699.008.051 đồng bao gồm 1.176.203.000đồng tiền nợ gốc, 3.522.805.051 đồng tiền nợ lãi (tính đến 18/11/2021).

2. Buộc ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S thanh toán các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 37255/HĐTD/TH-TN/TCB-BIZ ký ngày 04/10/2010 kể từ ngày 19/11/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Buộc ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S thanh toán cho Ngân hàng tiền vi phạm hợp đồng với số tiền là 12.500.000đồng (tương đương với 1% giá trị hợp đồng).

4. Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 37255/HĐTD/TH-TN/TCB-BIZ ký ngày 04/10/2010 và Khế ước nhận nợ số 37255 ngày 06/10/2010 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số SS (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 501124, vào sổ cấp GCN: H-024 do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 13/7/2006 cho Ông Nguyễn Kim T - bà Phùng Thị S.

5. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán khoản nợ, ông Toàn bà Sáu vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Ngày 08/4/2022, nguyên đơn có văn bản xin rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Kim T, bà Phùng Thị S phải trả phần lãi phạt tạm tính đến ngày 10/3/2022 là 1.749.714.365đồng và rút yêu cầu buộc ông Nguyễn Kim T, bà Phùng Thị S phải chịu phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 12.500.000đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Kim T trình bày:

Tôi xác nhận vợ chồng tôi có vay của Ngân hàng số tiền là: 1.250.000.000đồng (Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn) ngày 06/10/2010, khi vay vợ chồng tôi có thể chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số SS (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 501124, vào sổ cấp GCN: H-024 do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 13/7/2006 cho Ông Nguyễn Kim T - bà Phùng Thị S. Tài sản từ khi thế chấp vẫn nguyên trạng không có thay đổi gì.

Tính đến ngày 18/11/2021 theo như Ngân hàng cho biết vợ chồng tôi còn nợ Ngân hàng số tiền là 4.699.008.051đồng tiền gốc và nợ lãi. Do hiện nay gia đình tôi rất khó khăn đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cắt lãi cho gia đình tôi trả số tiền nợ gốc 1.176.203.000đồng vì chúng tôi cũng phải cố gắng bán nhà, đất và vay nhiều người mới đủ để trả nợ cho ngân hàng.

Bị đơn bà Phùng Thị S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Kim Anh Tr, anh Nguyễn Kim H vắng mặt, không cung cấp lời khai, tài liệu chứng cứ.

Ngày 02/4/2021, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp tại thửa đất số: thửa đất số SS (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AE 501124, vào sổ cấp GCN: H-024 do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 13/7/2006 cho ông Nguyễn Kim T - bà Phùng Thị S. Hiện có vợ chồng ông T, bà S và hai con là Nguyễn Kim Anh Tr, Nguyễn Kim H ăn ở sinh sống tại địa chỉ trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Kim T, bà Phùng Thị S phải trả nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 11/5/2022 là: 3.135.404.981 đồng và thực hiện biện pháp bảo đảm trong trường hợp ông T bà S không trả được nợ. Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu rút đơn khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Kim T, bà Phùng Thị S phải trả phần lãi phạt và phạt vi phạm hợp đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Kim T đề nghị Ngân hàng xem xét cho ông được trả toàn bộ nợ gốc 1.176.203.000 đồng với số tiền lãi là 400.000.000 đồng để được tất toán toàn bộ khoản vay và đề nghị Ngân hàng hỗ trợ gia đình ông tiền đi thuê nhà 04 – 05 tháng vì phải đi thuê nhà sau khi bán nhà đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông 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.

Yêu cầu khởi kiện là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn phải thanh toán trả nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn tính trên nợ gốc) theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ giải quyết yêu cầu phạt chậm trả lãi, yêu cầu phạt vi phạm vi phạm hợp đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra công khai tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy:

Về tố tụng: Tranh chấp trong vụ án là quan hệ tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vụ án được đưa ra xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[1] Ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S ký Hợp đồng tín dụng số 37255/HĐTS/TH-TNTCB-BIZ ngày 04/10/2010 và Khế ước nhận nợ số 37255 ngày 06/10/2010 với nội dung vay Ngân hàng số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn), mục đích vay vốn mua nhà, thời hạn vay 288 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S đã được giải ngân số tiền 1.250.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông T, bà S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng quyết định ngừng cho vay, thu hồi toàn bộ khoản nợ trước hạn.

Tính đến ngày 11/5/2022, ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S còn nợ Ngân hàng số tiền là: Nợ gốc: 1.176.203.000 đồng; Nợ lãi: 1.959.201.981 đồng (lãi trong hạn: 1.359.029.243 đồng; lãi quá hạn: 600.172.738 đồng). Tổng cộng: 3.135.404.981 đồng (*Ba tỷ một trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm linh bốn nghìn chín trăm tám mươi một đồng*)

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng đã cung cấp các quyết định áp dụng lãi suất, xuất trình bản tính gốc, lãi đến thời điểm xét xử và vẫn giữ yêu cầu xin rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Kim T, bà Phùng Thị S phải trả phần lãi phạt và phạt vi phạm hợp đồng.

Hội đồng xét xử nhận định: Việc rút yêu cầu tính phạt chậm trả lãi và phạt vi phạm hợp đồng của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận. Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết tự nguyện theo đúng quy định pháp luật. Việc tính lãi trong hạn, quá hạn trên nợ gốc tương ứng từng kỳ trả nợ như yêu cầu của nguyên đơn đối với ông Nguyễn Kim T, bà Phùng Thị S phù hợp quy định pháp luật, phù hợp với hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, thỏa thuận đã ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Kim T, bà Phùng Thị S nên được chấp nhận.

[2] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Kim T, bà Phùng Thị S đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 4658/2010/HĐTC –TCB ngày 04/10/2010 tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số SS (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 501124, vào sổ cấp GCN: H-024 do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 13/7/2006 cho ông Nguyễn Kim T - bà Phùng Thị S. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực.

Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật để thu hồi nợ trong trường hợp ông Nguyễn Kim T, bà Phùng Thị S không trả nợ hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải nộp tiền án phí.

Bị đơn là ông Nguyễn Kim T, bà Phùng Thị S phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 275, 295, 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng: Khoản 2 Điều 91; Khoản 2, 4 Điều 95 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 163;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016 của uỷ ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu tính phạt chậm trả lãi, yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng đối với ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S.

3. Buộc ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 11/5/2022 là: 3.135.404.981 đồng (*Ba tỉ một trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm linh bốn nghìn chín trăm tám một đồng*), trong đó gồm: Nợ gốc: 1.176.203.000 đồng; Nợ lãi: 1.959.201.981 đồng (trong hạn: 1.359.029.243 đồng; quá hạn: 600.172.738 đồng).

Kể từ ngày 12/5/2022 ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

4. Trường hợp ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số SS (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 501124, vào sổ cấp GCN: H-024 do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 13/7/2006 cho ông Nguyễn Kim T - bà Phùng Thị S. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

5. Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì các cá nhân, doanh nghiệp sinh sống, hoạt động trên tài sản thế chấp dưới mọi hình thức phải chuyển dọn đi để đảm bảo việc thi hành án.

6. Trường hợp ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

7. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm có giá trị lớn hơn số tiền ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S còn nợ ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

8. Về án phí:

- Ông Nguyễn Kim T và bà Phùng Thị S phải nộp 94.708.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 54.855.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009820 ngày 13/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản án.

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 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

Trần Đình Văn