TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ XUYÊN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 10/2020/KDTM-ST
Ngày 16/4/2020
Về việc kiện "Tranh chấp HĐ tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYÊN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Quang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bùi Thị Vân Ngọc
2. Bà Nguyễn Thị Kim Thanh

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Đặng Thị Thanh Huyền; Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Xuyên tham gia phiên tòa:

Ông Bùi Quốc Trưởng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16/4/2020 tại trụ sở TAND huyện Phú Xuyên để xét xử công khai vụ án thụ lý số: 12/2019/TLST-KDTM ngày 13 tháng 12 năm 2019. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2020/QĐXX-DS ngày 28 tháng 2 năm 2020; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Trụ sở: Số 02, đường L, phường T, quận B, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch HĐTV.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành C – Giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh huyện P.

Địa chỉ: TK M, thị trấn P, huyện P, TP Hà Nội.

Người được ông Chung ủy quyền: Ông Hoàng Văn Th - Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh P, Hà Nội II.

- Và bị đơn: Anh Lê Quốc Tr, sinh năm 1974

Trú tại: Thôn T, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị Bùi Thị N, sinh năm 1976
- Anh Lê Quốc D, sinh năm 1998
- Chị Lê Thị Hồng Ng, sinh năm 2001
- Cháu Lê Phú Q, sinh năm 2011

Người đại diện theo pháp luật của cháu Q là anh Lê Quốc Tr và chị Bùi Thị N.

Đều trú tại: Thôn T, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội.

- Ủy ban nhân dân xã H; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Đức H - Chủ tịch UBND xã; Người được ông H ủy quyền: Ông Lê Xuân V.

Ông Th có mặt; ông V, anh Trị, chị N, anh D, chị Ng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn đề khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại toà, đại diện nguyên đơn ông Hoàng Văn Th trình bày:

Ngày 23/05/2012, anh Lê Quốc Tr và vợ là chị Bùi Thị N (chị N ủy quyền cho anh Tr) đã ký hợp đồng tín dụng số -2012-/HĐTD, vay nợ của Ngân hàng N - Chi nhánh P, Hà Nội II – Phòng giao dịch Đ, để kinh doanh vật liệu xây dựng và đã được phía Ngân hàng rải đủ ngân theo đề nghị của vợ chồng anh Tr là 500.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, (được cơ cấu lại thời hạn trả nợ đến ngày 19/11/2014). Lãi suất 17,5%/năm, lãi suất quá hạn = 150% so với lãi suất thỏa thuận. Tuy nhiên, sau 01 thời gian trả nợ lãi đều đặn, thì đến tháng 6/2013,phía anh Tr không trả nợ cho Ngân hàng nữa, dù đã đôn đốc rất nhiều lần, song phía anh Tr vẫn không thực hiện được nghĩa vụ của mình. Nay, phía nguyên đơn yêu cầu anh Lê Quốc Tr và vợ là bà Bùi Thị N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng N) toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 16/4/2020 theo Hợp đồng tín dụng số 2012/HĐTD ngày 23/5/2012 là 720.921.820 đồng (trong đó nợ gốc: 446.500.000 đồng, và nợ lãi 274.421.820 đồng) và nợ lãi tiếp tục phát sinh sau ngày 16/4/2020 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng N.

Trường hợp anh Tr và chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 10 tại Khu C, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 053757 ngày 27/02/2007 mang tên ông Lê Quốc Tr và bà Bùi Thị N để thu hồi nợ.

Phía bị đơn anh Lê Quốc Tr cố tình không đến Tòa làm việc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị N trình bày: Chị N xác nhận anh chị có vay nợ của phía nguyên đơn 500.000.000 đồng tiền gốc và cho đến nay vẫn còn nợ hơn 400.000.000 đồng nữa chưa kể lãi, tuy nhiên với lý do không hiểu biết pháp luật, không tự giải quyết được mà phụ thuộc vào anh Tr, chị N cũng không đến Tòa án làm việc.

Những người có quyền lợi ngĩa vụ liên quan là các anh Lê Quốc D và chị Lê Thị Hồng Ng cũng không đến Tòa làm việc.

Phía đại diện UBND xã H: Ông Lê Xuân V trình bày: Về hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm giữa Ngân hàng và vợ chồng anh Tr, trước hết đó là quan hệ giao dịch dân sự giữa các bên UBND xã không can thiệp.

Về việc vợ chồng anh Tr xây dựng nhà ở và các công trình kiến trúc trên đất thế chấp, trong đó có 01 phần nhà ở lấn chiếm lên đất công do địa phương quản lý, thì đúng là phần lớn ngôi nhà 03 tầng mà anh Tr, chị N xây dựng lại nằm trên phần đất lấn chiếm, (từ mặt trước của tầng 02, tầng 03 trở về sau) là xây dựng trên đất công cho đến nay, UBND xã cũng chưa làm thủ tục để công nhận QSD đất hợp pháp cho họ theo qui định của pháp luật. Trong trường hợp phía Ngân hàng tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp, thì Ngân hàng có quyền phát mại phần đất có giấy CNQSD đất theo qui định của pháp luật.

Tại phiên Tòa:

Đại diện nguyên đơn, ông Hoàng Văn Th giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, phía bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện theo pháp luật của người chưa thành niên vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Đại diện VKSND huyện Phú Xuyên tham gia phiên toà phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các qui định về thủ tục tố tụng của Pháp luật TTDS trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tố tụng của mình. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện nghĩa vụ tham gia tố tụng. Đề nghị HĐXX, xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

Về nội dung: *Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn, buộc anh Lê Quốc Tr và chị Bùi Thị N phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn với tổng số tiền cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 16/4/2020 là* ***720.921.820*** đồng*, chưa kể tiền lãi phát sinh sau ngày 16/4/2020 cho đến khi trả hết nợ. Chấp nhận yêu cầu kê biên phát mại tài sản của phía Ngân hàng đối với tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản thế chấp tại xã H, huyện P để thi hành án. Anh Tr, chị N phải chịu án phí DSST theo qui định của pháp luật.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà. Trên cơ sở lời trình bày của đương sự và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết tại Tòa án và tại phiên tòa, anh Tr, chị N, anh D và chị Ng vắng mặt không có lý do. Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã H là ông Lê Xuân V đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt. Vì vậy, theo qui định tại điều 227, 228 Bộ luật TTDS, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Về Nội dung:

Về quan hệ pháp luật: Đây là việc kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng, giữa 01 bên là Doanh nghiệp nhà nước kinh doanh trong lĩnh vực Ngân hàng tiền tệ, cụ thể là Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam, Chi nhánh P, Hà Nội II - Phòng giao dịch Phú Minh và 01 bên là cá nhân anh Lê Quốc Tr và chị Bùi Thị N kinh doanh vật liệu xây dựng ở địa phương, nên đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Về thời hiệu khởi kiện: Theo qui định của điều 159 BLTTDS, thì đây là tranh chấp kiện đòi tài sản đang bị người khác chiếm hữu, nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Do vậy, đơn khởi kiện của phía nguyên đơn được chấp nhận.

Về nội dung khởi kiện: Xét yêu cầu của phía nguyên đơn, kiện đòi phía bị đơn anh Lê Quốc Tr và chị Bùi Thị N phải trả số nợ cả gốc và lãi tạm tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 16/4/2020 là 720.921.820 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật bởi lẽ:

Về hợp đồng: Ngày 23/5/2012, nguyên đơn là Ngân hàng N - Chi nhánh P, Hà Nội II – Phòng giao dịch Đ và bị đơn là anh Lê Quốc Tr và chị Bùi Thị N (chị N ủy quyền cho anh Tr) có ký hợp đồng tín dụng số 2012/HĐTD, theo đó phía nguyên đơn đồng ý cho phía anh Tr vay 500.000.000 đồng tiền gốc, để anh Tr kinh doanh vật liệu xây dựng, thời hạn vay từ 12 tháng, lãi suất 17,5% năm, lãi xuất quá hạn = 150% lãi xuất trong hạn vv....

Quá trình thực hiện hợp đồng, khoản nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ kéo dài đến ngày 19/11/2014. Song, kể từ đây, phía anh Tr không trả nợ cho Ngân hàng cả gốc và lãi theo hợp đồng nữa, sau khi đã trả được 53.500.000 đồng tiền gốc và 42.222.222 đồng tiền lãi.

Tại thời điểm xét xử vụ án, phía anh Tr còn trả nợ cho phía nguyên đơn gồm các khoản sau:

- Nợ gốc: 446.500.000 đồng
- Lãi trong hạn tạm tính đến ngày 16/4/2020: 69.445 đồng

- Lãi quá hạn tạm tính đến ngày 16/4/2020: 274.421.820 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: ***720.921.820*** đồng, chưa kể tiền lãi phát sinh sau ngày 16/4/2020 cho đến khi anh Tr, chị N trả hết nợ.

Xét số tiền nợ gốc và nợ lãi (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn) mà phía Nguyên đơn xuất trình là có căn cứ, phù hợp với các qui định của pháp luật. Tòa chấp nhận.

Ngoài ra phía anh Lê Quốc Tr còn phải trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp Việt Nam; Chi nhánh P Hà Nội II, số tiền lãi chậm trả phát sinh sau ngày 30/3/2020 cho đến khi trả hết số tiền nợ.

Về Hợp đồng thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 16/5/2012 tại Văn phòng công chứng P (nay là VPCC T) có số Công chứng 811/2012/HĐTC, quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐGD cả phía Ngân hàng và phía anh Tr, đều thống nhất:

- Nhất trí kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng để thu hồi nợ, trong trường hợp anh Tr không trả được nợ. Tài sản bao gồm thửa đất số 82, tờ bản đồ số 10, diện tích 54 m^2 cùng tài sản trên đất là ngôi nhà 03 tầng xây kiên cố, diện tích 150 m^2, tại Khu C, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất số AD 053757 ngày 27/2/2007. Qua thẩm định xem xét tại chỗ và xác minh tại địa phương, đối với khối tài sản trên, hiện trạng toàn bộ diện tích đất thế chấp anh Tr, chị N đã xây dựng 01 ngôi nhà ở 03 tầng, khép kín, kiên cố, trên diện tích đất thế chấp 54 m^2, thửa đất số 82, tờ bản đồ số 10, Khu C, xã H huyện P, trên phần nhà đất này, anh Tr, chị N và các con anh là Dần, chị Ng, cháu Q vẫn đang quản lý, sử dụng, Ngoài hoạt động thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng Nông Nghiệp Việt Nam-Chi nhánh P Hà Nội II, không thấy có dấu hiệu của bất cứ 01 giao dịch nào khác như cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, hoặc mua, bán, chuyển nhượng nào khác từ các đương sự nay vợ chồng anh Tr vi phạm nghĩa vụ của mình đã cam kết với Ngân hàng, Tòa thấy cần chấp nhận đề nghị này của nguyên đơn cho kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng để thu hồi nợ.

Riêng về phần diện tích nhà đất lấn chiếm ngoài phạm vi diện tích 54 m^2 trên giấy chứng nhận QSD đất (Phần lớn là tầng 2 và 3 phía sau của ngôi nhà) được vợ chồng anh Tr làm trên diện tích đất công do UBND xã H quản lý. Phía Ngân hàng không yêu cầu phải kê biên, phát mại phần diện tích nhà đất này. Trong khi phía UBND xã H cũng xác nhận, phần nhà đất anh Tr lấn chiếm cho đến nay vẫn là đất công do UBND xã H quản lý chưa được xử lý. Do đó, việc xử lý tài sản thế chấp, cho kê biên, phát mại vẫn chỉ nằm trong phạm vi diện tích 54 m^2 đất ở hợp pháp cùng phần tài sản trên đó mà thôi.

Về án phí: Phía anh Tr, chị N phải chịu toàn bộ tiền án phí DSST là 32.836.873 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng N - Chi nhánh P, Hà Nội II số tiền 16.017.000 đồng tại phiếu thu 0005611 ngày 12/12/2019 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên.

Bởi những nhận định trên

TOÀ QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các điều 303, 304, 318, 319, 320, 321, 327, 463, 465, 466, 568,470 BLDS; Điều 159, điều 227, điều 228 Bộ luật TTDS và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N-Chi nhánh P Hà Nội II.

Buộc anh Lê Quốc Tr và chị Bùi Thị N phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N; Chi nhánh P Hà Nội II, theo hợp đồng tín dụng số 2012/HĐTD, ngày 23/5/2012 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh P, Hà Nội II – Phòng giao dịch Phú Minh với anh Lê Quốc Tr và chị Bùi Thị N, toàn bộ các khoản nợ sau:

Nợ gốc: 446.500.000 đồng (*Bốn trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm ngàn đồng*)

Lãi trong hạn tạm tính đến ngày 16/4/2020: 69.445 đồng (*Sáu mươi chín ngàn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng*).

Lãi quá hạn tạm tính đến ngày 16/4/2020: 274.421.820 đồng (*Hai trăm bảy mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi mốt ngàn, tám trăm hai mươi đồng*).

Tổng cả gốc và lãi là: ***720.921.820*** đồng (*Bảy trăm hai mươi triệu, chín trăm hai mươi mốt ngàn, tám trăm hai mươi đồng*), chưa kể tiền lãi phát sinh sau ngày 16/4/2020 cho đến khi anh Tr, chị N trả hết nợ.

Ngoài ra anh Lê Quốc Tr và chị Bùi Thị N còn phải trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp Việt Nam; Chi nhánh P Hà Nội II, Phòng giao dịch thị trấn Phú Minh, số tiền lãi chậm trả phát sinh sau ngày 16/4/2020 cho đến khi thực hiện xong việc trả tiền nợ theo hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp anh Tr, chị N không trả được nợ thì kê biên, phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 10, diện tích 54 m^2 cùng tài sản trên đất, tại Khu C, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất số AD 053757 ngày 27/2/2007 Theo hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 16/5/2012 tại Văn phòng công chứng P (nay là VPCC T), có số Công chứng 811/2012/HĐTC, quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐGD .

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, ngoài số tiền phải thi hành nêu trên, người phải thi hành án còn phải trả lãi, theo mức lãi xuất qui định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án có hiệu lực 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 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.

Về án phí: Phía anh Lê Quốc Tr phải chịu toàn bộ tiền án phí DSST là ***32.836.873*** đồng (*Ba mươi hai triệu, tám trăm ba sáu ngàn, tám trăm bảy mươi ba đồng)*. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng N - Chi nhánh P, Hà Nội II số tiền ***16.017.000*** *đồng* (*Mười sáu triệu, không trăm mười bảy ngàn đồng*) tại phiếu thu 0005611 ngày 12/12/2019 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên.

Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được kết quả bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Nơi nhận:
- TATP Hà Nội
- VKSND huyện
- Sở Tư pháp

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

- Chi cục THADS
- Các ĐS
- Lưu HS

(đã ký)

Nguyễn Văn Quang

Formatted: Centered