

Bản án số: **10/2019/DS - ST**
Ngày: 28/6 + 02/7/2019
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chương - Thẩm phán

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Xuân Đăng
2. Ông Nguyễn Anh Đức

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Trang - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì - thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì - thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Sơn Cầm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/6/2019 và 02/7/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 25/2018/TLST - DS ngày 18 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2019/QĐXXST - DS ngày 13 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: 170 đường HBT, phường Đ, quận x, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP A.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn:

Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Địa chỉ: 22 đường H, phường L, quận H, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ - Chủ tịch HĐQTV.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L - Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ Ngân hàng TMCP A (có mặt).

Bị đơn: Ông Trần Như K - sinh năm 1969

Bà Nguyễn Thị K - sinh năm 1978

Địa chỉ: thôn T, xã L, huyện T, Hà Nội (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Như K - Sinh năm 1955

Bà Trần Thị B - Sinh năm 1957

Địa chỉ: thôn T, xã L, huyện T, Hà Nội (có mặt).

Ông Trần Như H - Sinh năm 1961

Địa chỉ: thôn T, xã L, huyện T, Hà Nội (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A do Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng trình bày:***

Giữa Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Hà Nội (gọi tắt là Ngân hàng) và vợ chồng ông Trần Như K - bà Nguyễn Thị T có ký kết 02 Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 4962/15/TD - TT/II.19 ngày 14/10/2015. Theo hợp đồng này, Ngân hàng cho vợ chồng ông K, bà T vay số tiền 1.700.000.000đ để sử dụng vào mục đích xây nhà tại xã L, huyện T, Hà Nội; Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày rút tiền vay đầu tiên, nợ gốc trả mỗi tháng là 14.170.000 đồng tháng cuối cùng trả 13.770.000 đồng, lãi trả hàng tháng; Lãi suất cho vay là 8,5%/tháng và được điều chỉnh theo quy định của phía ngân hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 16/10/2015 ông K, bà T và Ngân hàng đã ký Giấy nhận nợ số 4962/15/TD-TT/II.19 để ông K, bà T nhận nợ với ngân hàng số tiền vay nói trên.

Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 4963/15/TD - TT/II.19 ngày 14/10/2015. Theo hợp đồng này, Ngân hàng cho vợ chồng ông K, bà T vay số tiền 600.000.000đ để sử dụng vào mục đích tiêu dùng; Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày rút tiền vay đầu tiên, nợ gốc trả mỗi tháng là 5.000.000 đồng tháng, lãi trả hàng tháng; Lãi suất cho vay là 8,5%/tháng và được điều chỉnh theo quy định của phía ngân hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 16/10/2015 ông K, bà T và Ngân hàng đã ký Giấy nhận nợ số 4963/15/TD-TT/II.19 để ông K, bà T nhận nợ với ngân hàng số tiền vay nói trên.

Tài sản đảm bảo cho 02 khoản vay nói trên là : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 3, diện tích 183,2m² tại địa chỉ: thôn T, xã L, huyện T, Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Trần Như K và vợ là bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 607405 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/4/2012 cho ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T. Sổ vào sổ cấp GCN : 1247/2012/QĐ - UBND CH00926. Tài sản bảo đảm được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 001140/2015/HĐTC - AB, quyền số 01 TP/CC - SCC/HĐGD ký giữa Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Hà Nội với vợ chồng ông Trần Như K, bà Nguyễn Thị T ngày 14/10/2015 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố Hà Nội. Theo hợp đồng thế chấp tài sản thì ông K, bà T đã đồng

ý dùng tài sản của mình thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc tối đa là 2.300.000.000 đồng và toàn bộ các khoản lãi, phí và các khoản phải trả khác của ông K, bà T tại Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Hà Nội.

Thực hiện 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên: Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông K, bà T tổng cộng là 2.300.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 4962/15/TD-TT/II.19 ngày 16/10/2015 với số tiền giải ngân là 1.700.000.000 đồng và Giấy nhận nợ số 4963/15/TD-TT/II.19 ngày 16/10/2015 với số tiền giải ngân là 600.000.000 đồng. Vợ chồng ông K, bà T đã trả nợ Ngân hàng được 140.067.708 đồng nợ gốc, 121.792.494 đồng lãi trong hạn và 128.362 đồng lãi quá hạn, tổng cộng tiền gốc và lãi đã trả ngân hàng là 261.988.564 đồng. Sau đó, ông K bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngân hàng theo lịch trả nợ mà các bên đã thỏa thuận nên Ngân hàng đã chuyển khoản vay của ông K bà T sang khoản nợ quá hạn và thu hồi nợ trước thời hạn.

Tạm tính đến ngày 08/8/2017, ông K và bà T còn nợ Ngân hàng số tiền nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng và 02 khế ước nhận nợ nói trên như sau: Nợ gốc: 2.159.932.292 đồng, nợ lãi trong hạn: 253.798.425 đồng, nợ lãi quá hạn: 12.103.693 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi là 2.425.834.410 đồng.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán trả nợ Ngân hàng TMCP A toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 08/8/2017 là 2.425.834.410 đồng.

- Trường hợp ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

*** Bị đơn ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Vợ chồng ông K, bà T có ký kết Hợp đồng tín dụng số 4962/15/TD - TT/II.19 và Hợp đồng tín dụng số 4963/15/TD - TT/II.19 cùng ngày 14/10/2015 với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Hà Nội để vay tổng số tiền 2.300.000.000 đồng. Thời hạn vay là 120 tháng, mục đích vay để xây nhà và tiêu dùng có thể chấp, lãi suất 8,5%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi cho vay trong hạn, ngày đến hạn là ngày 16/10/2025.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 3, diện tích đất là 183,2m² tại địa chỉ thôn T, xã L, huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 607405 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/4/2012 cho vợ chồng tôi được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 001140/2015/HĐTC - AB, quyền số 01 TP/CC - SCC/HĐGD ký ngày 14/10/2015 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do vợ chồng tôi cho vợ chồng anh Lâm Thanh T, chị Vũ Thị H mượn sổ đỏ để thế chấp nên vợ chồng anh T, chị H làm việc và trả nợ cho Ngân hàng thế nào vợ chồng tôi không biết. Đến giờ khi Tòa án mời làm việc chúng tôi mới biết anh T chưa trả nợ mới trả được ngân hàng 140.067.708 đồng nợ gốc, 121.792.494 đồng lãi trong hạn và 128.362 đồng lãi quá hạn, tổng cộng là 261.988.564 đồng. Tính đến ngày 8/8/2017, vợ chồng tôi còn nợ ngân hàng: Nợ

gốc: 2.159.932.292 đồng, nợ lãi trong hạn: 253.798.425 đồng, nợ lãi quá hạn: 12.103.693 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi là 2.425.834.410 đồng.

Nay vợ chồng chúng tôi có quan điểm anh T vay thì bên anh T phải trả. Vợ chồng tôi không có điều kiện để trả khoản nợ lớn như vậy. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, hiện tại nhà đất đang thế chấp có vợ chồng chúng tôi và bà ngoại Nguyễn Thị T (đang nằm liệt và ăn bằng đường xông).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Như K và bà Trần Thị B thống nhất trình bày:**

Bố tôi là Trần Như A (sinh năm 1926 và mất năm 1997) và mẹ tôi là bà Nguyễn Thị K (sinh năm 1926 và mất năm 2017) có 08 người con gồm có: Anh trai cả tôi là ông Trần Như T (Là Liệt sỹ kháng chiến chống Mỹ hy sinh năm 1969, chị tôi là bà Trần Thị T - sinh năm 1952, tôi là Trần Như K - sinh năm 1955, em gái tôi là Trần Thị C - sinh năm 1958, em trai tôi Trần Như H – sinh năm 1962, em trai tôi Trần Như M - sinh năm 1964, em Trai tôi Trần Như K - sinh năm 1969, em gái tôi Trần Thị K - sinh năm 1973.

Bố tôi là chủ sở hữu thửa đất số 89 tờ bản đồ số 03 tại xã L, huyện T, Hà Nội có diện tích 1242m² (Theo bản đồ đo năm 1994 và sổ mục kê lập theo bản đồ đo năm 1994). Năm 1993, bố ông chia tách quyền sử dụng đất của thửa đất nói trên cho các con, tôi được chia 312m² còn những người anh em khác của tôi được chia bao nhiêu m² tôi không nhớ rõ. Phần diện tích đất ông Khỏe được chia nằm ở ngay mặt đường làng còn đất của tôi, ông M, ông H được chia nằm ở phía sau đất nhà ông K. Năm 1998 ông K có gọi vợ chồng tôi để cho vợ chồng tôi 50m² đất có mặt tiền 4,5m. Ngay trong năm đó vợ chồng chúng tôi có xây dựng ngôi nhà 1 tầng mái bằng. Đến năm 2013 gia đình tôi xây tầng 2 mái lợp tôn để chống nóng và chứa đồ. Hiện nay 02 vợ chồng tôi đang ở tại ngôi nhà này. Khi ông K cho đất vợ chồng tôi chỉ nói miệng với nhau mà không làm thành văn bản, không ra UBND xã để làm các thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, tách đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay chúng tôi được Tòa án nhân dân huyện T đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án và được biết Ngân hàng TMCP An Bình khởi kiện ông K bà T:

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Như K và vợ là bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 08/8/2017 là: 2.425.834.410 đồng, trong đó nợ gốc: 2.159.932.292 đồng, nợ lãi trong hạn: 253.798.425 đồng, nợ lãi quá hạn: 12.103.693 đồng.

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi trong hạn và lãi quá hạn trả theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tính từ ngày 09/8/2017 cho đến ngày ông Khỏe bà T thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP A.

- Trong trường hợp ông K bà T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 3, diện tích đất là 183.2 m², tại địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 607405 do UBND huyện T cấp ngày

03/4/2012 cho ông Trần Như K và vợ là bà Nguyễn Thị T. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 001140/2015/HĐTC-AB, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2015 tại Văn phòng công chứng Đ, TP. Hà Nội.

Chúng tôi có quan điểm như sau:

- Khi Ngân hàng cho vợ chồng ông K, bà T vay tiền không xuống xác minh tài sản thế chấp để biết vợ chồng tôi có ngôi nhà trên đất thế chấp. Vì vậy Ngân hàng có lỗi trong việc nhận tài sản thế chấp.

- Ngay sau khi được ông K cho đất, vợ chồng tôi đã dồn hết các khoản tiết kiệm và vay mượn bạn bè họ hàng để xây dựng ngôi nhà trên diện tích 50m2 đất ông K cho vợ chồng tôi và 16,2m2 đất do em trai tôi là Trần Như H cho vợ chồng tôi. Mặc dù việc cho đất chỉ nói miệng mà không làm đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật nhưng tài sản trên đất là của vợ chồng tôi tạo dựng. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa Ngân hàng và vợ chồng ông K, bà T theo quy định của pháp luật bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho gia đình tôi. Nếu Ngân hàng phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 3, diện tích đất là 183.2 m2, tại địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 607405 do UBND huyện T cấp ngày 03/4/2012 cho ông Trần Như K và vợ là bà Nguyễn Thị T thì yêu cầu Ngân hàng phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng tôi.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Như H trình bày:***

Ông nhất trí với trình bày của vợ chồng ông K, bà B ở trên về mối quan hệ trong gia đình giữa các ông và nguồn gốc thửa đất của cha ông để lại. Đối với phần diện tích 12,6m2 đất của tôi cho vợ chồng ông K, vợ chồng ông K đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất này, tôi không có ý kiến gì và vẫn đồng ý cho vợ chồng ông K, bà B. Đối với việc tranh chấp giữa Ngân hàng với vợ chồng ông K, bà T tôi không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện như trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn trả nợ cho Ngân hàng TMCP A do Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng các khoản nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm như sau: Hợp đồng tín dụng số 4962/15/TD - TT/II.19 ngày 14/10/2015: Nợ gốc là 1.599.932.292 đồng, nợ lãi trong hạn là 463.890.890 đồng, nợ lãi quá hạn là 128.652.549 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 2.192.475.731 đồng; Hợp đồng tín dụng số 4963/15/TD - TT/II.19 ngày 14/10/2015: Nợ gốc là 560.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 159.601.180 đồng, nợ lãi quá hạn là 43.569.736 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 763.170.916 đồng. Trường hợp ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03, diện tích 183.2m2 tại xã L, huyện T, Hà Nội đứng tên ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG607405, sổ vào sổ cấp GCN: 1247/2012/QĐ - UBND/CH00962 do UBND huyện T - thành phố Hà Nội cấp ngày 03/4/2012.

Nguyên đơn nhất trí với ý kiến của vợ chồng ông K, bà B sẽ thanh toán cho vợ chồng ông K, bà B phần giá trị tài sản là ngôi nhà 02 tầng do vợ chồng ông K, bà B xây dựng trên diện tích 50m2 đất ông K cho vợ chồng ông K, bà B.

- Bị đơn vắng mặt không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Như H có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Như K và bà Trần Thị B thống nhất trình bày: Ông bà chấp nhận việc nguyên đơn phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông K, bà T đã thế chấp cho Ngân hàng nhưng khi phát mại Ngân hàng phải thanh toán cho vợ chồng ông bà giá trị ngôi nhà 02 tầng mà vợ chồng ông bà xây dựng trên phần đất 50m2 ông K cho vợ chồng ông bà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I. Về tố tụng:

1. Về việc xác định pháp nhân kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP A đã bán khoản nợ của ông Trần Như K, bà Nguyễn Thị T cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua, bán nợ số 6869/2018/MBN.VAMC - ABB ngày 28/12/2018. Theo quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 03/2018/NQ - HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án thì Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

2. Về việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ngày 31/5/2019, Tòa án nhân dân huyện T ra quyết định số 42/2019/QĐXXST - DS đưa vụ án ra xét xử vào hồi 14h00' ngày 13/6/2019, quyết định này đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa ngày 13/6/2019, phía bị đơn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 14h00' ngày 28/6/2019, quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự nhưng bị đơn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Như H đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

II. Về nội dung:

1. Xét yêu cầu đòi nợ theo hợp đồng tín dụng của nguyên đơn thấy:

Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 4962/15/TD - TT/II.19 ngày 14/10/2015, Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 4963/15/TD - TT/II.19 ngày 14/10/2015, Giấy nhận nợ số 4962/15/TD - TT/II.19 ngày 16/10/2015, Giấy nhận nợ số 4963/15/TD - TT/II.19 ngày 16/10/2015 được các bên tự nguyện ký kết, có hình

thức, nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Ngân hàng TMCP A đã giải ngân cho bên vay là ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T số tiền vay 2.300.000.000 đồng theo đúng thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng.

Tại các giấy nhận nợ nêu trên, bên ngân hàng và ông K, bà T thỏa thuận:

« Thời hạn vay : Ngày rút vốn 16/10/2015 ; Ngày đến hạn : 16/10/2025 »

...

« Phương thức trả nợ : Lãi trả hàng tháng, gốc trả hàng tháng »

Tuy nhiên, quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ phía ông K, bà T chỉ thanh toán cho ngân hàng được 140.067.708 đồng gốc và 121.920.856 đồng lãi của cả 02 hợp đồng tín dụng. Từ tháng 07/2016, ông K bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo lịch trả nợ mà các bên đã thống nhất. Ngân hàng đã chuyển khoản nợ của ông K, bà T thành nợ quá hạn, thu hồi trước hạn theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 8 của các hợp đồng tín dụng là đúng với thỏa thuận của hai bên.

Tại điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1267/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam) về nghĩa vụ của khách hàng (bên vay vốn) phải: “*Trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng*”. Do đó, việc bị đơn không trả được nợ gốc, lãi của các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên cho ngân hàng theo đúng thời hạn vay vốn hai bên đã thỏa thuận là vi phạm các hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết, vi phạm điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay đã trích dẫn ở trên. Ngân hàng có quyền chấm dứt cấp tín dụng và xử lý nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/6/2019) ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng TMCP A do Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng theo 02 hợp đồng tín dụng nói trên tổng cộng các khoản gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là 2.955.646.647 đồng. Tại phiên tòa hôm nay ông K bà T vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông bà đều thừa nhận khoản nợ của ngân hàng theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi nợ bị đơn số tiền 2.955.646.647 đồng theo các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký giữa hai bên.

Đối với ý kiến của ông K, bà T cho rằng ông bà chỉ vay tiền hộ ông Lâm Thanh T, Hội đồng xét xử thấy: Ông K, bà T đều là những người đã thành niên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, tự nguyện giao kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản với ngân hàng và được ngân hàng giải ngân tiền vay vào tài khoản của ông Trần Văn K. Do đó, ông K và bà T phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Việc ông K, bà T sau khi được ngân hàng giải ngân đã cho người khác vay lại tiền thì phải tự chịu trách nhiệm, nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết ở vụ án khác.

2. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án cho xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ thấy:

Ngày 14/10/2015, tại Văn phòng công chứng Đ - thành phố Hà Nội, vợ chồng ông Trần Như K, bà Nguyễn Thị T và Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Hà Nội đã ký kết hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất có số công chứng 001140/2015/HĐTC - AB. Theo đó, ông K bà T đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03, diện tích 183.2m² tại xã L, huyện T, Hà Nội đứng tên ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG607405, số vào sổ cấp GCN: 1247/2012/QĐ - UBND/CH00962 do UBND huyện T - thành phố Hà Nội cấp ngày 03/4/2012 để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ trả nợ của ông K và bà T đối với Ngân hàng TMCP A phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 4962/15/TD - TT/II.19, Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 4963/15/TD - TT/II.19 cùng ký ngày 14/10/2015. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung không trái với các quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Tại các điểm a, b khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng này các bên đều thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu nợ trong trường hợp bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 351, Điều 355 Bộ luật dân sự 2005.

Về việc xử lý các tài sản gắn liền với đất:

Trên phần diện tích đất thế chấp cho ngân hàng vợ chồng ông K, bà T có xây dựng một ngôi nhà 02 tầng 01 tum diện tích khoảng 75m². Do ông K bà T là chủ sử dụng đất đồng thời là người sở hữu phần diện tích nhà này nên trường hợp ông K, bà T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý phát mại phần diện tích nhà này khi xử lý phát mại quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, khi xem xét thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm, xác định ngoài phần nhà do vợ chồng ông K, bà T xây dựng thì trên diện tích 183m² đất đứng tên vợ chồng ông K, bà T còn có 01 ngôi nhà diện tích khoảng 50m² do vợ chồng ông K, bà B đang sinh sống nên Tòa án đã đưa ông K, bà B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông K, bà B trình bày: Năm 1995, ông K đã cho vợ chồng ông 50m² đất để làm nhà nhưng hai bên không làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được tặng cho. Tòa án đã xác minh tại UBND xã L thì ông K và vợ chồng ông K, bà B không làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 50m² ông K cho vợ chồng ông K, bà B. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và ông K, bà B đã thống nhất thỏa thuận khi xử lý phát mại tài sản bảo đảm thì Ngân hàng có trách nhiệm thanh toán phần giá trị xây dựng nhà cho ông K, bà B theo giá trị phát mại được nên ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về vấn đề này.

Về án phí: Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Các điều 26, 35, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 7 của Nghị quyết số 03/2018/NQ - HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án;

- Khoản 1 Điều 281 và các điều 290, 302, 342, 348, 349, 350, 351, 355, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005

- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1267/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam);

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A do Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Buộc ông Trần Như K và vợ là bà Nguyễn Thị T trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A do Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng tổng số tiền nợ là 2.955.646.647 đồng (Hai tỷ chín trăm năm mươi năm triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn sáu trăm bốn mươi bảy) đồng Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 4962/15/TD - TT/II.19 ngày 14/10/2015 và Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 4963/15/TD - TT/II.19 ngày 14/10/2015, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 4962/15/TD - TT/II.19 ngày 14/10/2015: Nợ gốc là 1.599.932.292 (Một tỷ năm trăm chín mươi chín đồng chín trăm ba mươi hai nghìn chín trăm hai mươi chín) đồng, nợ lãi trong hạn là 463.890.890 (Bốn trăm sáu mươi ba triệu tám trăm chín mươi nghìn tám trăm chín mươi) đồng, nợ lãi quá hạn là 128.652.549 (Một trăm hai mươi tám triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn năm trăm bốn mươi chín) đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 2.192.475.731 (Hai tỷ một trăm chín mươi hai triệu bốn trăm bảy mươi năm nghìn bảy trăm ba mươi một) đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 4963/15/TD - TT/II.19 ngày 14/10/2015: Nợ gốc là 560.000.000 (Năm trăm sáu mươi triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 159.601.180 (Một trăm năm mươi chín triệu sáu trăm linh một nghìn một trăm tám mươi) đồng, nợ lãi quá hạn là 43.569.736 (Bốn mươi ba triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm ba mươi sáu) đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 763.170.916 (Bảy trăm sáu mươi ba triệu một trăm bảy mươi nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

Kể từ ngày 29/6/2019, ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Trường hợp ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A do Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng có quyền yêu cầu cơ quan

Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại các tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03, diện tích 183.2m² tại xã L, huyện T, Hà Nội đứng tên ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG607405, sổ vào sổ cấp GCN: 1247/2012/QĐ - UBND/CH00962 do UBND huyện T - thành phố Hà Nội cấp ngày 03/4/2012.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A do Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng với vợ chồng ông Trần Như K, bà Trần Thị B: Khi xử lý phát mại tài sản bảo đảm Ngân hàng thương mại cổ phần A do Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng có trách nhiệm thanh toán phần giá trị tài sản trên đất là ngôi nhà trên phần diện tích đất 50m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 xã L, huyện T, Hà Nội cho ông Trần Như K và bà Trần Thị B theo giá trị phát mại được.

3. Về án phí: Ông Trần Như K và bà Nguyễn Thị T phải chịu 91.112.932 (Chín mươi một triệu một trăm mười hai nghìn chín trăm ba mươi hai) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền 36.000.000 (Ba mươi sáu triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hà Nội theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0008023 ngày 18/6/2018.

4. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Như K, bà Trần Thị B có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

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 thỏa 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./.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân TP Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện T;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Văn Chương

