

Bản án số: 14/2019/KDTM - ST
Ngày: 19 - 7 - 2019.
Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Dương Xuân Đính.

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 19/7/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 05/2019/TLST-KDTM ngày 08 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2019/QĐXXST - KDTM ngày 17 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2019/QĐST – KDTM ngày 02 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam.

Trụ sở chính: 35 HV, phường LT, quận H K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng Giám đốc theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0100xxxxxxx ngày 27/04/2012.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung K1 - Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam theo Quyết định số 8695/QĐ-xxxx ngày 28/10/2016 của Tổng Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam về việc ủy quyền tham gia tố tụng.

Người được ủy quyền lại tham gia quá trình tố tụng: Ông Phạm Văn I, Chứng minh nhân dân số 1680xxxxx do Công an tỉnh Nam Hà cấp ngày 15/7/2011.

Theo Giấy ủy quyền số 338A/UQ-xxxx.CD ngày 24/5/2018 của Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam – Chi nhánh D. Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn:*
1. Bà Dương Thị L, sinh năm 1969.
 2. Ông Trần Văn K, sinh năm 1965.

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn HP, xã L, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn K: Bà Dương Thị L sinh năm 1969; nơi cư trú: Thôn HP, xã L, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Vĩnh H, sinh năm 1951. Có mặt tại phiên tòa.
2. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1949. Có mặt tại phiên tòa.
3. Anh Ngô Vĩnh H1, sinh năm 1976. Vắng mặt tại phiên tòa.
4. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1979. Vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 25/07/2013, Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam – Chi nhánh D đã ký Hợp đồng tín dụng số 135-7375/2013/HĐTD với ông Trần Văn K và bà Dương Thị L và đã giải ngân cho ông bà theo khế ước vay 02000610044375 (nay là 12882000000434) với tổng số tiền là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013 của Bên vay bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130(1); tờ bản đồ số 44; Địa chỉ thửa đất: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 103750; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5558.QĐ.UBND.2011 CH-00265.2011 do UBND huyện Đ, Hà Nội cấp ngày 29/12/2011 cho bà Dương Thị L. Tài sản đã thực hiện thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản, số công chứng 016112/2012, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 09/8/2012 tại Văn phòng công chứng HG và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng trên bà L, ông K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng nên khoản vay đã được chuyển sang nợ quá hạn.

Theo đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam xác định: Đến hết ngày 03/4/2019, tổng dư nợ quá hạn của bà L ông K tại Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam – Chi nhánh D là: 1.300.060.000 đồng (Một tỷ, ba trăm triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng), trong đó bao gồm:

- + Nợ gốc là: 800.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn là: 391.826.667 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn là: 108.233.333 đồng.

Ngân hàng đề nghị ông Trần Văn K và bà Dương Thị L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền ông bà còn nợ Ngân hàng tính đến hết ngày 03/4/2019 là: 1.300.060.000 đồng (Một tỷ, ba trăm triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng). Ông K, bà L phải tiếp tục chịu lãi theo lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013 trên số nợ gốc kể từ ngày 04/4/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng.

Ông K, bà L phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng ngay khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông K, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130(1); tờ bản đồ số 44; Địa chỉ thửa đất: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 103750; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5558.QĐ.UBND.2011 CH-00265.2011 do UBND huyện Đ, Hà Nội cấp ngày 29/12/2011 cho bà Dương Thị L. Tài sản đã thực hiện thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản, số công chứng 016112/2012, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 09/8/2012 tại Văn phòng công chứng HG, để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông bà.

Đối với tài sản thế chấp là thửa đất tại thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội khi xem xét, thẩm định thể hiện: Trên tài sản này có gia đình ông Ngô Vĩnh H, bà Ngô Thị M và anh Ngô Vĩnh H1 đang ở trên đất. Tuy nhiên các bên đều thừa nhận nhà đất trên là của gia đình đã chuyển nhượng cho bà Dương Thị L và bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do vậy việc bà L thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng là đúng quy định pháp luật. Do các bên có quan hệ gia đình nên để cho nhau tiếp tục ở nhờ trên đất nhưng không có hợp đồng gì và không ai có tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết nên đề nghị gia đình ông H phải di dời để bàn giao tài sản khi Ngân hàng có yêu cầu phát mại tài sản thu hồi nợ. Đối với yêu cầu của gia đình ông H đề nghị được ở lại trên nhà đất này hết năm 2019 để thu

xếp nơi ở thì Ngân hàng không chấp nhận mà đề nghị ông bà hợp tác để xử lý tài sản thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng đã nhận được Thông báo yêu cầu thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của Tòa án đối với việc nộp các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho bệnh tật của anh H1 và yêu cầu tuyên bố anh H1 mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự nhưng Ngân hàng không có các giấy tờ điều trị bệnh của anh H1 và cũng không yêu cầu tuyên bố anh H1 mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự như Tòa án yêu cầu vì anh chỉ ở nhờ trên đất nhà của bà L.

Ngân hàng xin rút yêu cầu: Buộc ông Trần Văn K và bà Dương Thị L dùng toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền định đoạt các tài sản khác của mình để thanh toán số tiền vay còn lại sau khi đã phát mại tài sản bảo đảm mà giá trị phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán số nợ vay vì đây là nghĩa vụ của họ nếu bị Tòa buộc phải có trách nhiệm thanh toán theo Luật thi hành án dân sự.

Bị đơn bà Dương Thị L trình bày: Bà L với tư cách là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của chồng bà là ông Trần Văn K xác định: Ông bà nhất trí với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam đã trình bày về toàn bộ quá trình ký kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013 và Hợp đồng thế chấp giữa ông bà và Ngân hàng. Ông bà nhất trí với số nợ của ông bà tại Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam tính đến ngày 03/4/2019 là: 1.300.060.000 đồng (Một tỷ, ba trăm triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng), trong đó bao gồm:

- + Nợ gốc là: 800.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn là: 391.826.667 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn là: 108.233.333 đồng.

Do làm ăn khó khăn ông bà đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện: Ông bà đề nghị Ngân hàng cho ông bà thêm thời gian để thu xếp trả nợ cho Ngân hàng. Nếu Ngân hàng đã tạo điều kiện để ông bà thu xếp trả nợ mà ông bà không trả được thì ông bà chấp nhận để Ngân hàng phát mại tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130(1); tờ bản đồ số 44; Địa chỉ thửa đất: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 103750; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5558.QĐ.UBND.2011 CH-00265.2011 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/12/2011 cho bà Dương Thị L, theo Hợp đồng thế chấp tài sản, số công chứng 016112/2012, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 09/8/2012 tại Văn phòng công chứng HG để thu hồi nợ.

Ông bà đã nhận được Thông báo yêu cầu thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của Tòa án đối với việc nộp các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho bệnh tật của anh H1 và yêu cầu tuyên bố anh H1 mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự nhưng ông bà không có các giấy tờ điều trị bệnh của anh H1 và cũng không yêu cầu tuyên bố anh H1 mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự như Tòa án yêu cầu.

Nguồn gốc tài sản thế chấp là của vợ chồng ông bà mua của vợ chồng anh nuôi của bà L là: Ngô Vĩnh H, sinh năm 1951 và vợ là Ngô Thị M, sinh năm 1949. Vào khoảng năm 2010, 2011 do gia đình anh nuôi bà L vay vốn Ngân hàng và thế chấp nhà đất của ông bà là thửa đất số 130; tờ bản đồ số 44; Địa chỉ thửa đất: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội nhưng không trả được nợ nên bị Ngân hàng yêu cầu bàn giao tài sản. Do vậy gia đình ông H đã nhờ và vợ chồng ông bà đã bỏ tiền trả Ngân hàng hộ cho gia đình ông H và lấy Giấy chứng nhận của thửa đất trên về. Sau đó gia đình ông H đã tách trả ông bà 1/2 thửa đất để trả phần tiền đã chuộc thửa đất và bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 130(1); tờ bản đồ số 44; Địa chỉ thửa đất: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Tuy đã được tách thửa và có sổ đỏ nhưng do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông bà vẫn để cho gia đình ông H quản lý, sau đó có nhu cầu vay vốn thì ông bà thế chấp cho Ngân hàng. Nay ông bà đề nghị gia đình ông H chuyển đi để bàn giao lại tài sản nhà đất trên cho ông bà để nếu ông bà không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thực hiện việc phát mại tài sản thế chấp theo quy định chung của pháp luật.

Bị đơn ông Trần Văn K trình bày: Ông nhất trí với các ý kiến, quan điểm của vợ ông là bà Dương Thị L đã trình bày. Ông ủy quyền cho bà L đại diện cho ông giải quyết toàn bộ vấn đề ông có liên quan trong tranh chấp này. Mọi ý kiến, quan điểm của bà L cũng là của ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Vĩnh H, bà Ngô Thị M trình bày: Việc ông bà L, K thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130(1); tờ bản đồ số 44; Địa chỉ thửa đất: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội mà hiện nay vợ chồng ông bà và anh H1 con trai ông bà đang sinh sống là do gia đình ông bà đã tách thửa và chuyển nhượng phần đất và tài sản này cho bà L như bà đã trình bày ở trên nhưng do có quan hệ gia đình nên bà L vẫn để cho gia đình ông tiếp tục sinh sống tại đây. Việc bà L thế chấp tài sản này vay vốn Ngân hàng gia đình ông bà biết và không phản đối gì vì đây là tài sản của bà L cho gia đình ông bà ở nhờ nên không quan tâm bà L vay bao nhiêu tiền và không sử dụng vốn vay. Việc gia đình ông bà ở nhờ trên nhà đất này giữa gia đình ông bà và bà L cũng không có giấy tờ hay hợp đồng gì và gia đình ông bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay bà L khó khăn không trả được nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bà L thế chấp chính là nhà đất mà gia đình ông bà đang ở nhờ bà L thì ông bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện thêm về mặt thời gian để bà L thu xếp trả nợ cho Ngân hàng. Nếu bà L không trả được nợ theo cam kết thì Ngân hàng có quyền phát mại tài sản mà bà đã thế chấp để thu hồi nợ nhưng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình ông bà ở nhờ thêm đến hết năm 2019 vì hiện nay anh H1 đang bệnh tật, không biết gì ông bà phải chăm lo cho anh mà ông bà cũng đều đã già yếu nên khả năng thu xếp chỗ ở mới gặp khó khăn.

Ông bà đã nhận được Thông báo yêu cầu thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của Tòa án đối với việc nộp các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho bệnh tật của anh H1 con ông bà và yêu cầu tuyên bố anh mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự nhưng ông bà đã để thất lạc các giấy tờ điều trị bệnh của anh H1 và cũng không yêu cầu tuyên bố anh H1 mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự như Tòa án yêu cầu. Ông bà không có tranh chấp gì nên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết về quan hệ chuyển nhượng nhà đất giữa gia đình ông bà với bà L. Ngoài ra ông bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N trình bày: Chị và anh Ngô Vĩnh H1 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 12/2017/QĐST – HNGĐ ngày 18/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội. Sau khi ly hôn chị đã chuyển về nhà bố mẹ đẻ ở cùng thôn sinh sống. Chị xác định nhà đất hiện nay đang có liên quan đến tranh chấp trước là nhà đất mà chị và anh H1 ở khi còn là vợ chồng. Đất là của bố mẹ anh H1 còn nhà là do vợ chồng chị xây dựng. Tuy nhiên chị xác định chị không yêu cầu, tranh chấp gì mà để gia đình anh H1 và anh tự giải quyết, nếu giữ được thì sau này cho con chị còn nếu không thì thôi. Vào khoảng năm 2006, 2007 chị và anh H1 vay vốn của Ngân hàng TMCP Q số tiền hơn hai trăm triệu đồng nhưng do gặp khó khăn nên không trả nợ đúng hạn và Ngân hàng có thúc trả nợ. Khi vay khoản vay này anh chị đã thế chấp bằng toàn bộ nhà đất tại thửa số 130, tờ bản đồ số 44 thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội của gia đình anh H1 để đảm bảo cho khoản vay này. Khi bà L biết chuyện bà đã đứng ra trả nợ và rút tài sản thế chấp cho gia đình. Sau đó gia đình anh H1 đã ký ủy quyền cho bà L để bà thế chấp tài sản này vay Ngân hàng khác nhưng bà L bảo ủy quyền thì khó vay nên gia đình anh H1 đã chuyển nhượng cho bà L phần đất trên đó có nhà do chị và anh H1 xây để bà L thế chấp vay vốn Ngân hàng. Khi hoàn thiện thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L đã thế chấp tài sản này vay vốn Ngân hàng và gia đình anh H1 cùng chị có biết, khi đó anh H1 vẫn chưa bị tai nạn và hoàn toàn bình

thường. Sau sự việc trên một thời gian thì anh H1 bị tai nạn, bị liệt nhưng anh vẫn tỉnh táo, bình thường chỉ từ sau khi anh chị ly hôn một thời gian thì anh H1 mới bị như hiện nay. Việc bà L vay vốn thế chấp bằng tài sản là thửa số 130(1), tờ bản đồ số 44 thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội mà bà được gia đình anh H1 chuyển nhượng cho nhưng không trả được nợ và Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, chị N xác định đất là của gia đình anh H1 còn nhà trên đất do anh chị xây và chưa chia khi ly hôn nhưng chị xác định nhà này chị để lại cho anh H1 quản lý nên chị không liên quan gì đến tài sản này nữa mà để gia đình anh H1 tự giải quyết. Ngoài ra chị không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Ngô Vĩnh H1, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, đến lấy lời khai nhưng không lấy được lời khai do anh H1 chỉ chữ bới, la hét. Các văn bản tố tụng giao cho anh H1 Tòa án tổng đạt thông qua bố mẹ anh là ông Ngô Vĩnh H và bà Ngô Thị M.

Tại phiên tòa người đại diện của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam xác định: Tính đến ngày 19/7/2019, bà Dương Thị L và ông Trần Văn K còn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể: 1.330.660.002 đồng (Một tỷ, ba trăm ba mươi triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, không trăm linh hai đồng), trong đó bao gồm:

- + Nợ gốc là: 800.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn là: 412.226.669 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn là: 118.433.333 đồng.

Do vậy, bà Dương Thị L và ông Trần Văn K phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ này và tiếp tục chịu lãi theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 135-7375/2013/HĐTD ngày 25/7/2013 với Ngân hàng trên dư nợ gốc kể từ ngày 20/7/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Đối với gia đình ông Ngô Vĩnh H là người đang ở nhờ bà L trên tài sản thế chấp cho Ngân hàng: Do hoàn cảnh gia đình ông H khó khăn về kinh tế, tuổi đã cao và con lại bị bệnh nên nếu gia đình ông bà tự nguyện dọn ra khỏi tài sản thế chấp cho Ngân hàng và trả lại tài sản đó cho Ngân hàng và bà L, ông K xử lý với nhau theo quy định chung của pháp luật thì Ngân hàng sẽ tự nguyện hỗ trợ cho gia đình ông H chi phí thuê nhà để ổn định chỗ ở trong vòng một năm với mức là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) và hỗ trợ thêm chi phí chữa bệnh cho anh Ngô Vĩnh H1 là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng), tổng cộng là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Nếu gia đình ông H không tự nguyện dọn đi thì Ngân hàng không hỗ trợ và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra Ngân hàng vẫn giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu đã trình bày với Tòa án.

Ông Ngô Vĩnh H trình bày: Do bà L là em nuôi của ông bà và có trả nợ cho Ngân hàng hộ gia đình ông bà một khoản tiền nên gia đình ông bà đã ký kết chuyển nhượng cho bà L một phần đất của gia đình và bà L đã thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn. Gia đình ông bà không tranh chấp gì nhưng nay Ngân hàng khởi kiện với bà L mà gia đình ông bà đang ở trên tài sản có liên quan đến tranh chấp này và không có khả năng lo nơi ở khác vì ông bà đều già yếu, anh H1 con ông bà lại bệnh tật nên ông bà đề nghị Tòa án và Ngân hàng cho ông bà ở lại nhà đất này cho đến cuối đời. Đối với đề nghị của Ngân hàng hỗ trợ gia đình ông bà chi phí để ổn định nơi ở và chi phí cho anh H1 con ông bà chữa bệnh, ông xác định chi phí này không đủ để ông bà mua được gì nên ông bà không đồng ý và vẫn giữ nguyên quan điểm đề nghị Ngân hàng cho ông bà được ở lại nhà đất này cho đến cuối đời. Ngoài ra ông không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Bà Ngô Thị M trình bày: Bà nhất trí như ý kiến của ông H đã trình bày. Bà đã được Tòa án cho xem Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa gia đình bà và bà L và xác định chữ ký trong hợp đồng đúng là của bà nhưng do lâu ngày nên bà không nhớ tuy nhiên bà xác định gia đình bà có tạm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L nhưng bà không biết là như vậy bà L được toàn quyền định đoạt đối với tài sản này. Tuy nhiên bà không tranh chấp hay yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ chuyển nhượng nhà đất và cho ở nhờ giữa gia đình bà và bà L mà chỉ đề nghị Tòa án và Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình bà được tiếp tục ở nhà đất này đến cuối đời.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa sau khi nhận xét, đánh giá quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và sự chấp hành pháp luật của các đương sự đã xác định:

Áp dụng: Điều 30, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 476, 478, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Luật các tổ chức tín dụng; Luật thương mại.

Đề nghị Tòa án: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam đối với bà Dương Thị L và ông Trần Văn K về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Về án phí: bà L, ông K phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục:

Bà Dương Thị L và ông Trần Văn K là bị đơn, ông K ủy quyền cho bà L và bà L vắng mặt tại phiên tòa có đơn xin vắng mặt; anh Ngô Vĩnh H1 và chị Nguyễn Thị N là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đã được tổng đạt hợp lệ đến phiên tòa nhưng các đương sự vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và giành quyền kháng cáo cho họ theo quy định của pháp luật.

Khi Tòa án đến gặp anh Ngô Vĩnh H1 để tiến hành các thủ tục tố tụng thì anh H1 luôn ở trạng thái kích động, la hét, chửi bới. Gia đình và địa phương cung cấp thông tin anh H1 đã luôn ở trạng thái như vậy từ sau khi vợ anh là chị Nguyễn Thị N ly hôn anh và dọn đi nơi khác ở, còn trước đó anh vẫn tinh tảo, bình thường. Anh H1 được địa phương xét vào diện có khuyết tật về vận động do anh bị liệt sau khi bị tai nạn nên được hưởng trợ cấp xã hội do bị khuyết tật vận động. Do các đương sự có liên quan không cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến bệnh tâm thần của anh H1 và cũng không yêu cầu Tòa án giám định tâm thần đối với anh nên Tòa án không có căn cứ để xác định về trạng thái năng lực hành vi dân sự của anh H1. Do đó các thủ tục tố tụng đều do bố mẹ anh H1 là ông H và bà M nhận thay cho anh H1.

[2] Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số 135-7375/2013/HĐTD ký kết ngày 25/7/2013: Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam đã cung cấp các tài liệu thể hiện việc ký kết, nội dung các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 135-7375/2013/HĐTD ký kết ngày 25/7/2013 và quá trình thực hiện, vi phạm hợp đồng tín dụng của bà Dương Thị L và ông Trần Văn K, các đương sự đều nhất trí, không có ý kiến gì khác. Ngân hàng TMCP X Việt Nam có đầy đủ tư cách pháp nhân và bà Dương Thị L và ông Trần Văn K có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tại thời điểm các bên giao kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng trên. Khi tham gia giao kết Hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc. Các điều khoản thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó Hợp đồng tín dụng số 135-7375/2013/HĐTD ký kết ngày 25/7/2013 là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP X Việt Nam và buộc bà Dương Thị L và ông Trần Văn K phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng nói trên.

Do Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, phù hợp pháp luật nên các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng được pháp luật thừa nhận và có hiệu lực giữa các bên tham gia ký kết, bao gồm các thỏa thuận về lãi suất, lãi suất quá hạn. Theo bảng kê chi

tiết nợ gốc và lãi do Ngân hàng cung cấp và yêu cầu phía bị đơn trả nợ, qua xem xét thấy có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Vì vậy chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam và buộc bà Dương Thị L và ông Trần Văn K phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 19/7/2019 là: 1.330.660.002 đồng (Một tỷ, ba trăm ba mươi triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, không trăm linh hai đồng), trong đó bao gồm:

- + Nợ gốc là: 800.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn là: 412.226.669 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn là: 118.433.333 đồng.

Bà Dương Thị L và ông Trần Văn K phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc tính từ ngày 20/7/2019 theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 135-7375/2013/HĐTD ký kết ngày 25/7/2013 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà bà Dương Thị L và ông Trần Văn K phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 135-7375/2013/HĐTD ký kết ngày 25/7/2013.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng đối với: Thửa đất số 130(1); tờ bản đồ số 44; Địa chỉ thửa đất: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 103750; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5558.QĐ.UBND.2011 CH-00265.2011 do UBND huyện Đ, Hà Nội cấp ngày 29/12/2011 cho bà Dương Thị L theo Hợp đồng thế chấp tài sản, số công chứng 016112/2012, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 09/8/2012 tại Văn phòng công chứng HG.

Hợp đồng thế chấp được vợ chồng bà Dương Thị L và ông Trần Văn K ký kết tại phòng công chứng, đảm bảo trình tự theo quy định của pháp luật. Do đó Hợp đồng thế chấp tài sản, số công chứng 016112/2012, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 09/8/2012 tại Văn phòng công chứng HG là hợp pháp và có cơ sở để chấp nhận. Khi Tòa án xem xét, thẩm định tài sản thế chấp thể hiện: Gia đình ông Ngô Vĩnh H, bà Ngô Thị M và anh Ngô Vĩnh H1 hiện đang ở tại nhà 02 tầng xây dựng trên một phần diện tích đất. Các đương sự đều thống nhất xác định: Gia đình ông H đã chuyển nhượng cho bà L tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất 130(1); tờ bản đồ số 44; Địa chỉ thửa đất: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, Hà Nội. Sau khi nhận chuyển nhượng bà L cho gia đình ông H tiếp tục ở

nhờ trên tài sản này và các bên đều không yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quan hệ cho ở nhờ giữa các bên mà chỉ đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện thêm về thời gian để bà L thu xếp trả nợ Ngân hàng và giải chấp tài sản, nếu không giải chấp được tài sản thì thống nhất để cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không trả nợ hoặc không trả đủ nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản nợ nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Gia đình ông H có lời khai xác định đã chuyển nhượng phần nhà đất này của gia đình cho bà L và được bà tiếp tục cho ở nhờ trên đất là phù hợp với lời khai của các đương sự khác và tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được; các bên không tranh chấp về quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quan hệ cho ở nhờ nên Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này. Do vậy, buộc gia đình ông Ngô Vĩnh H phải dọn đi nơi khác, bàn giao trả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất 130(1); tờ bản đồ số 44; Địa chỉ thửa đất: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, Hà Nội cho các bên có thẩm quyền quản lý theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Tổng tài sản tranh chấp là 1.325.560.000 đồng. Án phí là: 36.000.000 đồng + 3% x (1.325.560.000 đồng – 800.000.000 đồng) = 51.766.800 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Dương Thị L và ông Trần Văn K phải chịu toàn bộ án phí.

Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 23.826.000 đồng (Hai mươi ba triệu, tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0008155 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.
- Các Điều 90, 92, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Luật Ngân hàng Nhà nước;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của chính phủ;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Luật Thi hành án dân sự.

- 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 TMCP X Việt Nam đối với bà Dương Thị L và ông Trần Văn K về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Tính đến ngày 19/7/2019, bà Dương Thị L và ông Trần Văn K còn nợ Ngân hàng TMCP X Việt Nam số tiền: 1.330.660.002 đồng (Một tỷ, ba trăm ba mươi triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, không trăm linh hai đồng), trong đó bao gồm:

+ Nợ gốc là: 800.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn là: 412.226.669 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn là: 118.433.333 đồng.

2/ Buộc bà Dương Thị L và ông Trần Văn K phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 19/7/2019 là: 1.330.660.002 đồng (Một tỷ, ba trăm ba mươi triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, không trăm linh hai đồng). Bà Dương Thị L và ông Trần Văn K phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc tính từ ngày 20/7/2019 theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 135-7375/2013/HĐTD ký kết ngày 25/7/2013 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà bà Dương Thị L và ông Trần Văn K phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 135-7375/2013/HĐTD ký kết ngày 25/7/2013.

3/ Trường hợp bà Dương Thị L và ông Trần Văn K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP X Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm: Thửa đất số 130(1); tờ bản đồ số 44; Địa chỉ thửa đất: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 103750; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5558.QĐ.UBND.2011 CH-00265.2011 do UBND huyện Đ, Hà Nội cấp ngày

29/12/2011 cho bà Dương Thị L và tài sản gắn liền trên đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản, số công chứng 016112/2012, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 09/8/2012 tại Văn phòng công chứng HG.

Việc xử lý các tài sản bảo đảm được thực hiện theo quy định chung của pháp luật.

Buộc gia đình ông Ngô Vĩnh H, bà Ngô Thị M và anh Ngô Vĩnh H1 phải dọn đi nơi khác và bàn giao trả lại nguyên trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 130(1); tờ bản đồ số 44; Địa chỉ thửa đất: Thôn TL, xã Z, huyện Đ, thành phố Hà Nội cho các bên có thẩm quyền quản lý theo quy định của pháp luật.

Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bà Dương Thị L và ông Trần Văn K phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 51.766.800 đồng (Năm mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 23.826.000 đồng (Hai mươi ba triệu, tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0008155 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- THA dân sự huyện Đông Anh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Thanh

