Toà án nhân dân
Tện K
Thành phố Hà Nội
Bản án số: 13/2023/DS- ST
Ngày: 08/02/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa việt nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-------o0o-------

Nhân danh
Nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa việt nam
Toà án nhân dân Tện K
Với hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Viết Tuấn - Thẩm phán.
Các hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Hồng Ninh
2.Bà Nguyễn Thị Nga
Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Đạt - Cán Q Toà án nhân dân Tện K.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tện K: Bà Trần Thị Ánh Tuyết-Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân Tện K xét xử án dõn sự thụ lý số 93/2022/TLST – DS ngày 18 thỏng 10 năm 2022 về việc: ”Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2022/QĐXX-ST ngày 22 tháng 12 năm 2022 và quyết định hoón phiờn tũa số 01/2023/QĐST-DS ngày 11/01/2032 giữa các đương sự:

Nguyờn đơn: Ngân hàng B

Địa chỉ: Thỏp B, Hàng v, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Người được ủy quyền:

Ông Nguyễn Quang H – Giám đốc Phong Giao dịch Vincom X - Ngân hàng B – Chi nhánh H

Địa chỉ: số 9 phố X, Quận d, Hà Nội

Bị đơn: Anh Trần Quang H, sinh năm 1980

Địa chỉ: P4, C3, Tập thể M, Phường M, Quận SThành phố Hà Nội.

Chị Phạm Cẩm V, sinh năm 1989

Địa chỉ: Xóm x thôn C (nay là thôn 2 C), xã C, Tện K, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Tiến Q, sinh năm 1963

Bà Vũ Thị S, sinh năm 1970

Anh Phạm Vũ O, sinh năm 1992

Cháu Trần Hoàng P, sinh năm 2013

Đại diện theo pháp luật của cháu Vy là anh H và chị V bố mẹ đẻ của chỏu.

Địa chỉ: Xóm 4 thôn C (nay là thôn 2 C), xó B, Tện K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Cẩm V là bà Vũ Thị S.

(Anh T đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn cú mặt, Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

Nội dung vụ án:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Toà án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ụng Nguyễn Quang T trình bầy:

Ngõn hàng B – Chi nhỏnh Hai Bà Trưng đó cho chị Phạm Cẩm V và anh Trần Quang H vay vốn theo Hợp đồng tớn dụng số 01/2017/9399998/HĐTD ngày 24/01/2017, cụ thể như sau:

Số tiền vay: 3.800.000.000 đồng

Thời hạn vay: 240 tháng

Lịch trả nợ gốc, lói: Trả đều vào ngày 25 hằng tháng. Ngày trả nợ đầu tiên là 25/4/2017

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của chị Phạm Cẩm V và anh Trần Quang H là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khỏc gắn liền với đất tại địa chỉ Thụn B, Xó B, Tện K, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khỏc gắn liền với đất số BC 665419, số vào sổ cấp GCN: CH 00064/2682/QĐ-UB do UBND Tện K cấp ngày 03/12/2010 cho ụng Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S. Chi tiết: Thửa đất số 22; Tờ bản đồ số : 16; Địa chỉ: Thụn B, Xã B, Tện K, TP Hà Nội; Diện tích : 239 m2 (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi chớn một vuụng);Hỡnh thức sử dụng: Sử dụng riờng :239,0 m2; Sử dụng chung: 0,00 m2; Mục đớch sử dụng: Đất ở: 180 m2, Đất sản xuất gốm sứ: 59 m2; Thời hạn sử dụng : Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Cụng nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất cú thu tiền sử dụng đất. Nhà ở: Địa chỉ: Như địa chỉ thửa đất; Diện tích xây dựng: 80 m2, DT sàn: 160 m2; Kết cấu nhà: Khung cột – Bờ tụng cốt thộp; Cấp hạng: 4; Số tầng: 2; Năm hoàn thành: 1999

Tài sản được ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số cụng chứng 243/2017/HĐTC quyển số: 01 –TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/01/2017 tại Văn phũng Cụng chứng A18 – TP Hà Nội. Hợp đồng thế chấp đó được cụng chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Hiện nay tài sản thế chấp vẫn đang do chủ tài sản là ông Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S quản lý, sử dụng ổn định và khụng cú tranh chấp với ai.

Trong quỏ trỡnh thực hiện Hợp đựng tín dụng số 01/2017/9399998/HĐTD ngày 24/01/2017, chị Phạm Cẩm V và anh Trần Quang H đó khụng thực hiện đỳng nghĩa vụ trả nợ. Vỡ vậy, toàn Q dư nợ của hợp đồng tớn dụng nờu trờn đó bị cTến quỏ hạn. Ngõn hàng B – Chi nhỏnh Hai Bà Trưng đó nhiều lần đụn đốc, nhắc nợ và yờu cầu bờn vay, Bờn thế chấp là ụng Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S thanh toỏn nợ quỏ hạn nH đến nay vẫn chưa được thanh toỏn. Ngõn hàng đó nhiều lần đề nghị chị Phạm Cẩm V và anh Trần Quang H cũng như ụng Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S đến ngõn hàng để làm việc thống nhất kế hoạch trả nợ, phối hợp xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ ngõn hàng tuy nhiờn ụng Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S cũng như chị Phạm Cẩm V và anh Trần Quang H khụng thực hiện và khụng cú phương ỏn khả thi để trả nợ Ngõn hàng.

Yờu cầu của nguyờn đơn: Để đảm bảo quyền và lợi ớch chớnh đỏng của mỡnh, Ngõn hàng B đề nghị Tũa ỏn:

Buộc chị Phạm Cẩm V và anh Trần Quang H phải sử dụng mọi nguồn thu để thanh toỏn toàn Q nợ vay Ngõn hàng, với tổng dư nợ đến hết ngày 08/02/2023 là: 3.698.731.590 đồng, trong đú:

Số tiền nợ gốc: 3.185.447.515 đồng.

Số tiền nợ lãi trong hạn: 471.864.904 đồng.

Số tiền nợ lãi quá hạn : 41.419.171 đồng.

Buộc chị Phạm Cẩm V và anh Trần Quang H sử dụng mọi nguồn thu để thanh toỏn toàn Q tiền lói trong hạn, lãi quỏ hạn phỏt sinh từ ngày 09/02/2023 theo Hợp đựng tín dụng số 01/2017/9399998/HĐTD ngày 24/01/2017 cho đến ngày chị Phạm Cẩm V và anh Trần Quang H thanh toỏn hết toàn Q nợ gốc tại Ngõn hàng B – Chi nhỏnh Hai Bà Trưng.

Trường hợp chị V, anh H khụng trả nợ được cho ngân hàng thỡ đề nghị xử lý tài sản của bờn thứ 3 thuộc sở hữu của ụng Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S (tài sản đó thế chấp tại Ngõn hàng B – Chi nhỏnh Hai

Bà Trưng) để trả nợ cho Ngõn hàng B – Chi nhỏnh Hai Bà Trưng.

Ngõn hàng B không đồng ý việc cTển giao nghĩa vụ trả nợ từ chị V và anh H cho bà S.

Ngoài ra ụng T đại diện cho Ngõn hàng B khụng cú yờu cầu gỡ khỏc.

Bị đơn trong vụ án là chị Phạm Cẩm V trình bầy:

Chị là con gỏi của ông Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S. Chị được biết ngân hàng B khởi kiện đối với chị và anh H. Chị cú ý kiến như sau:

Chị và anh Trần Quang H trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn ngày 28/10/2016 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hô và sự thỏa thuận của các đương sự số 895/2016/QĐST-HNGĐ ngày 28/10/2016 của TAND quận STP Hà Nội. Mặc dù đó ly hụn nH vợ chồng chị vẫn sống chung một nhà để có gắng hàn gắn lại nờn ngày 24/01/2017 chị và anh H có đứng ra để vay hộ cho mẹ đẻ chị là bà Vũ Thị S tại ngõn hàng B để làm vốn kinh doanh. Trên cơ sở đó ngày 24/01/2017 Ngân hàng B Chi nhánh Hai Bà Trưng và Chị cùng anh Trần Quang H đó ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9399998/HĐTD ngày 24/01/2017 để vay của Ngân hàng số tiền 3.800.000.000 đồng. Thời hạn vay: 240 tháng. Lịch trả nợ gốc, lói: Trả đều vào ngày 25 hằng tháng.Ngày trả nợ đầu tiên là 25/4/2017

Để bảo đảm cho khoản vay trên tại ngân hàng B, bố mẹ đẻ chị là ông Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S đó dựng Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 22 Tờ bản đồ số : 16 tại địa chỉ Thôn C, Xó B, Tện K, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 665419, số vào sổ cấp GCN: CH 00064/2682/QD-UB do UBND Tện K cấp ngày 03/12/2010 mang tên ông Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S để thế chấp cho ngân hàng B. Các bên đó ký kết thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số công chứng 243/2017/HĐTC quyển số: 01 –TP/CC-SCC/ĐGD ngày 23/01/2017 tại Văn phũng Cụng chứng A18 - TP Hà Nội. Hợp đồng thế chấp đó được công chứng và dăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, chị và anh H đó giao lại toàn Q số tiền vay là 3.800.000.000 đồng cho bà S. Chị và anh H không sử dụng bất kỳ số tiền nào trong khoản vay của ngân hàng. Trong quá trỡnh thực hiện Hợp đồng tín dụng, do gia đỡnh chị kinh tế gặp khó khăn nên đó khụng thực hiện dỳng nghĩa vụ trả nợ. Ngõn hàng B đó nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ và yêu cầu gia đỡnh chị trả nợ nH hiện nay do kinh tế khó khăn nên chưa thể trả nợ cho ngân hàng.

Chị xỏc nhận số tiền chị và anh H cũn nợ ngõn hàng B tớnh đến nay theo ngân hàng cung cấp là đúng. Cụ thể chị và anh H cũn nợ ngõn hàng B tớnh đến nay là: 3.698.731.590 đồng, trong đú:

Số tiền nợ gốc: 3.185.447.515 đồng.

Số tiền nợ lói trong hạn: 471.864.904 đồng.

Số tiền nợ lói quỏ hạn : 41.419.171 đồng.

Do chị và anh H đứng ra vay hộ cho bà S nên bà S phải có trách nhiệm đứng ra trả toàn Q số nợ gốc và lói cho ngõn hàng B thay cho chị và anh H.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng B đối với chị và anh H, chị ủy quyền cho mẹ đẻ là bà Vũ Thị S thay chị toàn quyền tham gia tố tụng và thực hiện cỏc quyền, nghĩa vụ của chị theo quy định pháp luật tại các cấp tũa ỏn.

Do hiện nay công việc của tôi đang rất bận nên chị xin vắng mặt khụng tham gia giải quyết, xột xử tại Tũa ỏn.

Hiện nay trên đất thế chấp có ngôi nhà 02 tầng và nhà xưởng xây từ năm 1993 do bố mẹ đẻ chị xây dựng . Hiện nay tài sản thế chấp vẫn đang do chủ tài sản là ông Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S quản lý, sử dụng ổn định và khụng cú tranh chấp với ai.

Ngoài ra chị V khụng cú ý kiến và yờu cầu gỡ khỏc.

Bị đơn anh Trần Quang H trình bầy:

Anh và chị Phạm Cẩm V trước đây là vợ chồng nH đó ly hụn ngày 28/10/2016 theo Quyết định công nhận thuận tỡnh ly hụn và sự thỏa thuận của cỏc đương sự số 895/2016/QĐST-HNGĐ ngày 28/10/2016 của TAND quận STP Hà Nội. Mặc dù đó ly hụn nH vợ chồng anh vẫn sống chung một nhà để có gắng hàn gắn lại tỡnh cảm nờn ngày 24/01/2017 anh và chị V có đứng ra để vay hộ cho mẹ đẻ của chị V là bà Vũ Thị S tại ngân hàng B để làm vốn kinh doanh. Trên cơ sở đó ngày 24/01/2017 Ngân hàng B Chi nhánh Hai Bà Trưng anh và chị Phạm Cẩm V đó ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9399998/HĐTD ngày 24/01/2017 để vay của Ngân hàng số tiền 3.800.000.000 đồng. Thời hạn vay: 240 thỏng. Lịch trả nợ gốc, lói: Trả đều vào ngày 25 hằng tháng.Ngày trả nợ đầu tiên là 25/4/2017.

Để bảo đảm cho khoản vay trên tại ngân hàng B, bố mẹ đẻ của chị V là ông Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S đó dựng Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 22 Tờ bản đồ số : 16 tại địa chỉ Thôn C, Xó B, Tện K, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 665419, số vào sổ cấp GCN: CH 00064/2682/QD-UB do UBND Tện K cấp ngày 03/12/2010 mang tên ông Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S để thế chấp cho ngân hàng B. Các bên đó ký kết thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số công chứng 243/2017/HĐTC quyển số: 01 –TP/CC-SCC/ĐGD ngày 23/01/2017 tại Văn phũng Cụng chứng A18 - TP

Hà Nội. Hợp đồng thế chấp đó được công chứng và dăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, anh và chị V đó giao lại toàn Q số tiền vay là 3.800.000.000 đồng cho bà S. Anh và chị V khụng sử dụng bất kỳ số tiền nào trong khoản vay của ngõn hàng. Trong quỏ trỡnh thực hiện Hợp đồng tín dụng, do gia đỡnh chị V kinh tế gặp khó khăn nên đó khụng thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng B đó nhiều lần đôn dốc, nhắc nợ và yêu cầu gia đỡnh chị V trả nợ nH hiện nay do kinh tế khó khăn nên chưa thể trả nợ cho ngân hàng.

Anh xỏc nhận số tiền anh và chị V cũn nợ ngõn hàng B tớnh nay theo ngân hàng cung cấp là đúng. Cụ thể anh và chị V cũn nợ ngõn hàng B tính đến nay là: 3.698.731.590 đồng, trong đú:

Số tiền nợ gốc: 3.185.447.515 đồng.

Số tiền nợ lói trong hạn: 471.864.904 đồng.

Số tiền nợ lói quỏ hạn : 41.419.171 đồng.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng B đối với anh và chị V, anh ủy quyền cho mẹ đẻ của chị V là bà Vũ Thị S thay anh toàn quyền tham gia tố tụng và thực hiện cỏc quyền, nghĩa vụ của anh theo quy định pháp luật tại các cấp tũa ỏn.

Trường hợp ngân hàng B yêu cầu anh và chị V trả nợ thỡ do anh và chị V đứng ra vay hộ cho bà S và anh không sử dụng dụng bất kỳ số tiền nào trong khoản vay của ngân hàng nên bà S phải có trách nhiệm đứng ra trả toàn Q số nợ gốc và lói cho ngõn hàng B thay cho anh và chị V. Trường hợp bà S không trả được nợ cho ngân hàng thỡ đề nghị ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán cho khoản vay.

Do hiện nay cụng việc của anh đang rất bận nên anh xin vắng mặt khụng tham gia giải quyết, xột xử tại Tũa ỏn.

Hiện nay trên đất thế chấp có ngôi nhà 02 tầng và nhà xưởng xây từ năm 1993 do bố mẹ đẻ của chị V xây dựng lên. Hiện nay tài sản thế chấp vẫn đang do chủ tài sản là ông Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S quản lý, sử dụng ổn định và khụng cú tranh chấp với ai.

Người cú quyền lợi nghĩa vụ liờn quan đến vụ ỏn là bà Vũ Thị S trỡnh bầy:

Bà là mẹ đẻ của chị Phạm Cẩm V. Do cần vay tiền vốn làm ăn nên bà có nhờ chị V và chồng là anh H đứng ra vay tiền ngõn hàng hộ cho bà. Do đó ngày 24/01/2017 Ngõn hàng B Chi nhỏnh Hai Bà Trưng và chị Phạm Cẩm V, anh Trần Quang H đó ký kết Hợp đồng tớn dụng số 01/2017/9399998/HĐTD ngày 24/01/2017 để chị Phạm Cẩm V, anh Trần Quang H vay của Ngõn hàng số tiền 3.800.000.000 đồng. Thời hạn vay: 240 thỏng. Lịch trả nợ gốc, lói: Trả đều vào ngày 25 hằng tháng.Ngày trả nợ đầu tiên là 25/4/2017.

Để bảo đảm cho khoản vay trờn của chị Phạm Cẩm V, anh Trần Quang H tại ngõn hàng B, bà và chồng là ụng Phạm Tiến Q đó dựng Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khỏc gắn liền với đất của thửa đất số 22 Tờ bản đồ số : 16 tại địa chỉ Thụn B, Xó B, Tện K, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khỏc gắn liền với đất số BC 665419, số vào sổ cấp GCN: CH 00064/2682/QD-UB do UBND Tện K cấp ngày 03/12/2010 mang tờn vợ chồng bà để thế chấp cho ngõn hàng B. Cỏc bờn đó ký kết thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số cụng chứng 243/2017/HĐTC quyển số: 01 –TP/CC-SCC/ĐGD ngày 23/01/2017 tại Văn phũng Cụng chứng A18 - TP Hà Nội. Hợp đồng thế chấp đó được cụng chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phũng đăng ký đất đai Chi nhánh Tện K.

Trong quỏ trỡnh thực hiện Hợp đồng tớn dụng số 01/2017/9399998/HĐTD ngày 24/01/2017, chị Phạm Cẩm V và anh Trần Quang H đó khụng thực hiện dỳng nghĩa vụ trả nợ. Ngõn hàng B đó nhiều lần đụn đốc, nhắc nợ và yờu cầu gia đỡnh bà trả nợ nH hiện nay do kinh tế khú khăn nờn chị Phạm Cẩm V và anh Trần Quang H chưa thể trả nợ cho ngõn hàng. Nay chị V, anh H khụng trả được nợ thỡ bà cú nguyện vọng đứng ra trả nợ cho ngõn hàng để lấy lại nhà đất của vợ chồng bà đó thế chấp ngõn hàng. Đề nghị Tũa ỏn và ngõn hàng xem xột chấp nhận để bà trả nợ thay cho chị V và anh H.

Nay trước yờu cầu khởi kiện của ngõn hàng B, quan điểm của bà là đề nghị ngõn hàng miễn toàn Q nợ lói cho gia đỡnh bà. Bà xin trả toàn Q số tiền nợ gốc là 3.185.447.515 đồng cho ngõn hàng tuy nhiờn bà khụng thể trả nợ ngay được một số tiền lớn như vậy nờn đề nghị ngõn hàng cho bà được trả dần. Lộ trỡnh trả nợ thỡ bà đề nghị được gión thời gian trả nợ kỳ đầu tiên ra đến sau tháng 3/2023.

Hiện nay trờn nhà đất vợ chồng bà đó thế chấp cho ngõn hàng B ở Xúm 4 (nay là thụn 2), xó B, Tện K, thành phố Hà Nội cú vợ chồng bà, con gỏi Phạm Cẩm V và con trai Phạm Vũ O, sinh năm 1992 đang sinh sống và đăng ký hộ khẩu thường trỳ. Con rể Trần Quang H đăng ký hộ khẩu thường trỳ và hiện nay đang cư trỳ ở phũng 424, C3, tập thể Kim Liờn, phường Kim Liờn, SHà Nội (đó ly hụn với chị V). Hiện nay chị V, anh H đều đang bận cụng việc nờn khụng thể đến Tũa được vỡ vậy sẽ ủy quyền cho bà để giải quyết vụ ỏn.

Hiện nay trờn đất thế chấp cú ngụi nhà 02 tầng và nhà xưởng xõy từ năm 1993 do vợ chồng bà xõy dựng. Hiện nay tài sản thế chấp vẫn

đang do vợ chồng bà quản lý, sử dụng ổn định và khụng cú tranh chấp với ai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Phạm Tiến Q, anh Phạm Vũ O, cháu Trần Hoàng P(do anh H và chị V đại diện) thống nhất trỡnh bầy: Đều nhất trí với ý kiến của bà Vũ Thị S.

Tại phiên toà các đương sự không xuất trình tài liệu chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình.Tất cả các đương sự trong vụ ỏn không có đề nghị gì về việc đưa thêm người vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghiã vụ liên quan hay có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập khi toà án giải quyết vụ án.

Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những ngời tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án nh sau:

- Quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật.
- Đối với việc chấp hành pháp luật của đương sự tại phiên toà đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

- Chấp nhận yờu cầu khởi kiện của Ngõn hàng B đối với anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V. Buộc anh H chị V trả nợ ngân hàng B tính đến ngày 08/02/2023 là: 3.698.731.590 đồng, trong đú:

Số tiền nợ gốc: 3.185.447.515 đồng.

Số tiền nợ lói trong hạn: 471.864.904 đồng.

Số tiền nợ lói quỏ hạn : 41.419.171 đồng.

- Kể từ ngày ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V phải tiếp tục thanh toỏn tiền lói trong hạn, quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lói suất cỏc bờn thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Nếu anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thỡ Ngõn hàng B yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài đó thế chấp theo quy định của pháp luật là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khỏc gắn liền với đất của thửa đất số 22 Tờ bản đồ số: 16 tại địa chỉ Thụn B, Xó B, Tện K, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khỏc gắn liền với đất số BC 665419, số vào sổ cấp GCN: CH 00064/2682/QD-UB do UBND Tện K cấp ngày 03/12/2010 mang tờn ụng Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị

S đó thế chấp cho Ngõn hàng B.Theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số cụng chứng 243/2017/HĐTC quyển số: 01 –TP/CC-SCC/ĐGD ngày 23/01/2017 tại Văn phũng Cụng chứng A18 - TP Hà Nội. Việc thế chấp đó được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phũng đăng ký đất đai Chi nhánh Tện K.

- Về ỏn phớ: Vụ ỏn này thụ lý ngày 18/10/2022 nờn ỏp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng ỏn phớ và lệ phớ Toà ỏn và Danh mục ỏn phớ, lệ phớ Toà ỏn kốm theo để giải quyết.

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 chủ thể thực hiện việc khởi kiện, quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V vay của Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) tổng số tiền là: 3.800.000.000 đồng(Ba tỷ, tỏm trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9399998/HĐTD ngày 24/01/2017, và Bảng kê rút vốn/Hợp đồng tín dụng cụ thể kốm theo, với những nội dung như sau: Số tiền cho vay: 3.800.000.000 đồng (Ba tỷ, tám trăm triệu đồng); Thời hạn vay là 240 thỏng, tớnh từ ngày bên vay rút khoản vay đầu tiên; lói suất cố định trong 12 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân là 7,5%/năm. Sau thời gian trên áp dụng lói suất cho vay theo cụng thức: Lói suất T động vốn dân cư 12 tháng trả lói sau cộng 4%/năm, lói suất được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01 và 01/07 hằng năm.

Quỏ trỡnh thực hiện cỏc Hợp đồng, anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 27/7/2020 và phải chịu mức lói suất nợ quỏ hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nên Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) có quyền thực hiện yêu cầu khởi kiện để đũi khoản nợ đối với anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V.

Việc giao dịch ký kết hợp đồng tín dụng giữa Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) với anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V là quan hệ pháp luật về Dõn sự bởi lẽ:

Quá trình giao dịch giữa hai bên đều có đầy đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và được xác lập bằng hợp đồng. Do vậy có đủ cơ sở pháp lý để khẳng định tranh chấp giữa Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) với anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V phù hợp với quy định tại Điều 26 Q luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Tện K thành phố Hà Nội.

[2]. Về thủ tục tố tụng khác:

+ Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà các đương sự không có đề nghị gì về việc đưa thêm người vào tham gia tố tụng khi toà án giải quyết vụ án nên toà không xét. Mặt khác cho đến trước khi Tòa án cụng khai chứng cứ, hũa giải và đưa vụ án ra xét xử Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên không có căn cứ để Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này. Nếu sau này giữa các bên đương sự có xảy ra tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

+ Chị Phạm Cẩm V, anh Trần Quang H và anh Phạm Vũ O có đơn đề nghị xột xử vắng mặt nờn ỏp dụng khoản 1 Điều 227; bà Vũ Thị S, ụng Phạm Tiến Q, chỏu Trần Hoàng Trỳc Vy vắng mặt lần thứ 2 tại phiờn tũa nờn ỏp dụng khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Q luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xột xử tiến hành xột xử vắng mặt các đương sự.

[3].Về nội dung vụ án:

3.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) với anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V theo hợp đồng tín dụng mà các bên đó ký kết Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 24/01/2017 Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) với anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V cú ký hợp đồng tín dụng số 01/2017/9399998/HĐTD ngày 24/01/2017, cụ thể như sau: Số tiền vay: 3.800.000.000 đồng. Thời hạn vay là 240 thỏng, tớnh từ ngày bên vay rút khoản vay đầu tiên; lói suất cố định trong 12 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân là 7,5%/năm. Sau thời gian trên áp dụng lói suất cho vay theo cụng thức: Lói suất T động vốn dân cư 12 tháng trả lói sau cộng 4%/năm, lói suất được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01 và 01/07 hằng năm.

Căn cứ Hợp đồng tớn dụng trờn, anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V đó nhận số tiền : 3.800.000.000 đồng và ký nhận nợ ngày 24/01/2017 với Ngân hàng. Sau khi nhận nợ số tiền trên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V đến nay đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền tiền gốc và lói là: 614.552.485 đồng. Dư nợ của Hợp đồng tín dụng hai bên đó ký kết tính đến ngày 08/02/2023 anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V cũn nợ Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) là: 3.698.731.590 đồng, trong đú: Số tiền nợ gốc: 3.185.447.515 đồng. Số tiền nợ lói trong hạn: 471.864.904 đồng. Số tiền nợ lói quỏ hạn: 41.419.171 đồng.

Xét hợp đồng tín dụng được các bên ký kết trờn cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xó hội, phự hợp với cỏc quy định tại các Điều 116, 117, 119, 398, 401, 463, 466 của Q luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7 và điểm đ khoản 1 Điều 25 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng

Nhà nước, nên có hiệu lực pháp luật, có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia. Quá trình thực hiện hợp đồng bên vay đã vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay nên Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) yêu cầu anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V phải trả số tiền nợ gốc và lói phỏt sinh (lói trong hạn và quỏ hạn) theo hợp đồng tín dụng hiện cũn nợ, tính đến ngày 08/02/2023 là: 3.698.731.590 đồng, trong đú: Số tiền nợ gốc: 3.185.447.515 đồng. Số tiền nợ lói trong hạn: 471.864.904 đồng. Số tiền nợ lói quỏ hạn : 41.419.171 đồng là có căn cứ.

Do anh H và chị V đó ly hụn theo Quyết định công nhận sự thuận tỡnh ly hụn và sự thỏa thuận của cỏc đương sự số 895/2016/HNGĐ-ST ngày 28/10/2016 của Tũa ỏn nhõn dõn quận Đống Đa. Quyết định nói trên đó cú hiệu lực phỏp luật. Như vậy tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng tín dụng ngày 24/01/2017, giữa anh H, chị V không cũn tồn tại quan hệ quan hệ hụn nhõn nờn nay Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) yêu cầu anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V cùng phải có trách nhiệm trả tiền là đúng quy định của pháp luật. Vỡ vậy yờu cầu đũi tiền nợ của Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) là có căn cứ pháp luật nên được chấp nhận.

Buộc anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V phải trả số tiền: 3.698.731.590 đồng, trong đú: Số tiền nợ gốc: 3.185.447.515 đồng. Số tiền nợ lói trong hạn: 471.864.904 đồng. Số tiền nợ lói quỏ hạn: 41.419.171đồng tính đến ngày 08/02/2023 cho Ngõn hàng B (Gọi tắt là B)

Kể từ ngày 09/02/2023, anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V cũn phải tiếp tục chịu khoản tiền lói của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lói suất mà cỏc bờn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

3.2. Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) yờu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khỏc gắn liền với đất của thửa đất số 22 Tờ bản đồ số: 16 tại địa chỉ Thụn B, Xó B, Tện K, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khỏc gắn liền với đất số BC 665419, số vào sổ cấp GCN: CH 00064/2682/QD-UB do UBND Tện K cấp ngày 03/12/2010 mang tờn ông Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S đó thế chấp cho Ngõn hàng B.Theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số cụng chứng 243/2017/HĐTC quyển số: 01/TP/CC-SCC/ĐGD ngày 23/01/2017 tại Văn phũng Cụng chứng A18 - TP Hà Nội. Việc thế chấp đó được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của phỏp luật trong trường hợp anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V không trả được nợ.

Tại điều 7 của hợp đồng tín dụng quy định về tài sản bảo đảm được thể hiện cụ thể theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số cụng chứng 243/2017/HĐTC quyển số: 01 –TP/CC-SCC/ĐGD ngày 23/01/2017 tại Văn phũng Cụng chứng A18 - TP Hà Nội. Tài sản thế chấp nêu trên đó được đăng ký thế chấp ngày 24/01/2017 tại Văn phũng đăng ký quyền sử dụng đất K. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khỏc gắn liền với đất số BC 665419, số vào sổ cấp GCN: CH 00064/2682/QĐ-UB do UBND Tện K cấp ngày 03/12/2010 cho ụng Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S, Chi tiết: Thửa đất số 22; Tờ bản đồ số : 16; Địa chỉ: Thụn B, Xó B, Tện K, TP Hà Nội; Diện tớch : 239 m2 (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi chớn một vuụng);Hỡnh thức sử dụng : Sử dụng riờng :239,0 m2; Sử dụng chung: 0,00 m2; Mục đớch sử dụng: Đất ở: 180 m2, Đất sản xuất gốm sứ: 59 m2; Thời hạn sử dụng : Lõu dài; Nguồn gốc sử dụng: Cụng nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất cú thu tiền sử dụng đất.Nhà ở: Địa chỉ: Như địa chỉ thửa đất; Diện tớch xõy dựng: 80 m2, DT sàn: 160 m2; Kết cấu nhà: Khung cột – Bờ tụng cốt thộp; Cấp hạng: 4Số tầng: 2;Năm hoàn thành: 1999

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản và qúa trình thực hiện hợp đồng tín dụng của anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V thì nghĩa vụ đ-ược đảm bảo bằng tài sản này tính đến hết ngày 08/02/2023 là: 3.698.731.590 đồng, trong đú: Số tiền nợ gốc: 3.185.447.515 đồng. Số tiền nợ lói trong hạn: 471.864.904 đồng. Số tiền nợ lói quỏ hạn: 41.419.171đồng

Như vậy các bên ký kết hợp đồng thế chấp đã tuân thủ đúng quy định tại các Điều 317, 318, 322, 323 Q luật dân sự 2015, Điều 167 Luật đất đai 2013 nên thoả thuận trong hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết có hiệu lực thi hành. Yêu cầu của Nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ là có căn cứ để chấp nhận.

[4].Về án phí:

Anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán trả cho Ngõn hàng B (Gọi tắt là B). Cụ thể anh H và chị V phải chịu là: 105.974.632 đồng.

Hoàn trả cho cho Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) số tiền: 51.795.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự Tện K theo biên lai số 73566 ngày 18/10/2022.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Q luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 317, 318, 322, 323, 466 của Q luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91; Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 28/2002/QĐ-NHNN ngày 11/01/2002; Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005; Quyết định số 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/05/2005;

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tũa ỏn nhõn dõn tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lói, lói suất, phạt vi phạm;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng ỏn phớ và lệ phớ Toà ỏn và Danh mục ỏn phớ, lệ phớ Toà ỏn kốm theo.

Xử:

1. Chấp nhận yờu cầu khởi kiện của Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) đối với anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V

2. Buộc Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V phải trả cho Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) tiền nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9399998/HĐTD ngày 24/01/2017, tính đến hết ngày 08/02/2023 là: 3.698.731.590 đồng, trong đú: Số tiền nợ gốc: 3.185.447.515 đồng. Số tiền nợ lói trong hạn: 471.864.904 đồng. Số tiền nợ lói quỏ hạn: 41.419.171đồng

Kể từ ngày 09/02/2023 cho đến khi thi hành ỏn xong, bờn phải thi hành ỏn cũn phải chịu khoản tiền lói của số tiền nợ gốc cũn phải thi hành ỏn theo mức lói suất mà cỏc bờn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kèm theo. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lói suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngõn hàng cho vay thỡ lói suất mà khỏch hàng vay phải tiếp tục thanh toỏn cho Ngõn hàng cho vay theo quyết định của Tũa ỏn cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lói suất Ngõn hàng cho vay.

3. Trong trường hợp anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngõn hàng B (Gọi tắt là B). Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Toàn Q Quyền sử dụng đất và toàn Q tài sản gắn liền với đất, cỏc quyền và lợi ớch phỏt sinh từ hoặc có liên quan đến tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số cụng chứng

243/2017/HĐTC quyển số: 01 –TP/CC-SCC/ĐGD ngày 23/01/2017 tại Văn phũng Cụng chứng A18 - TP Hà Nội. Tài sản thế chấp nêu trên đó được đăng ký thế chấp ngày 24/01/2017 tại Văn phũng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhỏnh Tện K. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khỏc gắn liền với đất số BC 665419, số vào sổ cấp GCN: CH 00064/2682/QĐ-UB do UBND Tện K cấp ngày 03/12/2010 cho ụng Phạm Tiến Q và bà Vũ Thị S, Chi tiết: Thửa đất số 22; Tờ bản đồ số : 16; Địa chỉ: Thụn B, Xó B, Tện K, TP Hà Nội; Diện tớch : 239 m2 (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi chớn một vuụng) để thu hồi nợ đối với anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo, ngoài các đương sự trong vụ án này, nếu tại thời điểm xử lý tài sản đảm bảo còn có những ngời khác có hộ khẩu tại địa chỉ này hoặc không có hộ khẩu nH thực tế đang sinh sống tại địa chỉ này cũng phải cTển đi chỗ khác để thi hành án.

4. Do bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên không có căn cứ để Tòa án xem xét

5. Về án phí sơ thẩm:

Buộc anh Trần Quang H và chị Phạm Cẩm V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán trả cho Ngõn hàng B (Gọi tắt là B). Cụ thể anh H và chị V phải chịu là: 105.974.632 đồng.

Hoàn trả cho cho Ngõn hàng B (Gọi tắt là B) số tiền: 51.795.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự Tện K theo biên lai số 73566 ngày 18/10/2022.

6. Về quyền khỏng cỏo:

Án xử công khai sơ thẩm; đại diện nguyên đơn là ụng Nguyễn Quang T cú mặt tại phiờn tũa cú quyền khỏng cỏo bản ỏn trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyờn ỏn; bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án sơ thẩm được niêm yết theo quy định của Q luật Tố tụng dân sự.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thỡ 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, Điều 7 và Điều 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 PHIấN TềA

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- VKSND Tện K;
- Chi cục THADS Tện K;
- Các đương sự;
- Lưu Văn phũng, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Viết Tuấn