

**+TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 179/2023/DS-ST

Ngày: 24/8/2023

V/V: Tranh chấp hợp đồng tín
dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà L **CẨM HÀ**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **ĐỖ THỊ SỸ LONG**

2. Ông **PHẠM BÁ XUÂN**

Thư ký phiên tòa: Bà **PHẠM THỊ THANH PHƯƠNG** - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa: Bà **PHẠM THỊ HUỲNH TRANG** - Kiểm sát viên.

Ngày 23,24 tháng 8 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2023/TLST- DS ngày 28/4/2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 278/2023/QĐXX-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP K (K); Trụ sở: Số X, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng A, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị N - chức vụ: Giám đốc xử lý nợ; ông Trần Trọng H- Cán bộ xử lý nợ, bà Hoàng Mạnh T- cán bộ xử lý nợ; theo giấy ủy quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017; Ông H có mặt tại phiên tòa.

*** Bị đơn:** Ông Hoàng Mạnh C, sinh năm 1983; ĐKNKTT và địa chỉ tại: Y, phường Z, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Và bà Nguyễn Thị Tú U, sinh năm 1983; ĐKNKTT và địa chỉ tại: ngõ T2, phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Anh C và chị Tú U ủy quyền cho anh Nguyễn Trung R, sinh năm 1977, CCCD số ABC do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 3/12/2022; Ông R có mặt tại phiên tòa.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Mai Thị B, sinh năm 1957; Trú tại: ngõ T2, phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Bà Mai Thị B ủy quyền cho bà Nguyễn Thu L (con gái), sinh

năm 1988, CCCD số XYZ do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021; Bà L có mặt tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1954; Trú tại: ngõ T2, phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) trình bày:

Ngày 09/10/2014, Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) và ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U đã ký kết Hợp đồng tín dụng số LTK201468/HĐTD (sau đây viết tắt là “Hợp đồng tín dụng”), với nội dung cơ bản như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn*); Mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp Bất động sản – Mua sắm thiết bị; Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 20/12/2021; Lãi suất vay: Lãi suất thả nổi như sau: Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày nhận nợ là 9,99%/năm; Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất cơ sở dài hạn của sản phẩm Tiêu dùng thế chấp Bất động sản - Mua sắm thiết bị (+) Biên độ 4,99 %/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được K quy định theo từng thời kỳ, tương ứng từng đối tượng khách hàng.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U tại Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 72, tờ bản đồ số: 6G-II-04, tại địa chỉ: Ngõ T2, phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 819821, MS: 10109115089, số QĐ cấp: 3340/2005/QĐ-UB do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2005 cho bà Mai Thị B và ông Nguyễn Văn S; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3046/2014/HĐTC, Quyền số 31/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2014 giữa K và bà Mai Thị B, ông Nguyễn Văn S tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”); đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng: Ngày 20/12/2014 Ngân hàng TMCP K (K) đã thực hiện giải ngân cho ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U số tiền 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Quá trình thực hiện theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng số LTK201468/HĐTD ngày 09/10/2014 và Khế ước nhận nợ số LTK20146801 ngày 20/12/2014, cụ thể: Tính đến ngày 25/4/2023, ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U đã trả cho K tổng số tiền là: 497.303.303 đồng

(bao gồm: 377.625.052 đồng nợ gốc và 119.650.251 đồng nợ lãi); Dư nợ tạm tính của ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U tại K đến ngày 25/4/2023 như sau: Nợ gốc là 127.400.000 đồng; Nợ lãi là 287.828.405 đồng; Tổng nợ là 415.228.405 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (K); Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và yêu cầu Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U thanh toán toàn bộ khoản vay tuy nhiên ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U không thực hiện; Ngày 02/06/2022 K đã gửi Công Văn số 2521-03/2022/XLN-TCB thông báo về việc khởi kiện tới ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U. Tính đến ngày 03/07/2023, ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U đã trả cho K tổng số tiền là: 497.303.303 đồng (bao gồm: 377.625.052 đồng nợ gốc và 119.650.251 đồng nợ lãi).

Dư nợ tạm tính của ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U tại K đến ngày 03/07/2022 như sau: Nợ gốc là 122.347.948 đồng; Nợ lãi là 225.486.746 đồng (trong đó lãi trong hạn là 123.278.201 đồng; lãi quá hạn là 102.208.545 đồng). Tổng nợ là 347.834.694 đồng.

Ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối lãi phạt chậm trả và tiền phạt vi phạm hợp đồng

Tính đến ngày 23/8/2023, ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 351.145.046 đồng bao gồm nợ gốc phải trả là 122.343.948 đồng, lãi trong hạn là 123.278.201 đồng, lãi quá hạn là 105.518.897 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội buộc ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U các khoản sau:

- Buộc ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 23/8/2023, ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 351.145.046 đồng bao gồm nợ gốc phải trả là 122.343.948 đồng, lãi trong hạn là 123.278.201 đồng, lãi quá hạn là 105.518.897 đồng. - Buộc ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) các khoản nợ lãi và phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 09/10/2014 cho đến khi tất toán khoản vay.

- Trong trường hợp ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U không thanh toán được ngay toàn bộ nghĩa vụ nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 72, tờ bản đồ số: 6G-II-04, tại địa chỉ: Ngõ T2, phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà

Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 819821, MS: 10109115089, số QĐ cấp: 3340/2005/QĐ-UB do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2005 cho bà Mai Thị B và ông Nguyễn Văn S; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3046/2014/HĐTC, Quyền số 31/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2014 giữa K và bà Mai Thị B, ông Nguyễn Văn S tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (gọi tắt là “*Hợp đồng thế chấp*”); đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U tại K, thì K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản khác và nguồn thu hợp pháp của ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U để thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ nợ của ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U tại K.

*Bị đơn là Ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U; Ủy quyền cho ông Nguyễn Trung R trình bày: Ông C và bà Tú U xác nhận ký kết đã ký kết Hợp đồng tín dụng số LTK201468/HĐTD ngày 09/10/2014 (gọi tắt là “*Hợp đồng tín dụng*”) và Khế ước nhận nợ số LTK20146801 ngày 20/12/2014 với các nội dung sau:

- + Số tiền vay: 500.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp Bất động sản - Mua sắm thiết bị;
- + Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên;
- + Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 20/12/2021;
- + Lãi suất vay: Lãi suất thả nổi như sau:

Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày nhận nợ là 9,99%/năm; Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất cơ sở dài hạn của sản phẩm Tiêu dùng thế chấp Bất động sản - Mua sắm thiết bị (+) Biên độ 4,99 %/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được K quy định theo từng thời kỳ, tương ứng từng đối tượng khách hàng.

Tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U tại K trên là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 72, tờ bản đồ số: 6G-II-04, tại địa chỉ: Ngõ T2, phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 819821, MS: 10109115089, số QĐ cấp: 3340/2005/QĐ-UB do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2005 cho bà Mai Thị B và ông Nguyễn Văn S.

Tính đến ngày 25/4/2023, ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U đã trả cho K tổng số tiền là: 497.303.303 đồng (bao gồm: 377.625.052 đồng nợ gốc và

119.650.251 đồng nợ lãi); Dư nợ tạm tính đến ngày 25/4/2023 là: nợ gốc là 122.347.948 đồng, nợ lãi là 341.151.495 đồng, tổng nợ là 463.499.443 đồng.

Tính đến ngày 03/07/2023, ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U đã trả cho K tổng số tiền là: 497.303.303 đồng (bao gồm: 377.625.052 đồng nợ gốc và 119.650.251 đồng nợ lãi); Nay với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, bị đơn sẽ có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc nêu trên là 122.347.948 đồng nhưng do làm ăn khó khăn, do dịch bệnh covid-19, trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng phát sinh trường hợp bất khả kháng nên cho bị đơn, gia đình được miễn toàn bộ lãi quá hạn và xin trả trong thời hạn chậm nhất là ngày 31/12/2023. Đối với số lãi nguyên đơn đưa ra bị đơn chưa chấp nhận lý do chúng tôi chưa có cơ sở tính toán theo như mức lãi ngân hàng quy định.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:**

- Bà Nguyễn Thu L (được bà B ủy quyền) trình bày: Bà xác nhận có ký hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 72, tờ bản đồ số: 6G-II-04, tại địa chỉ: Ngõ T2, phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 819821, MS: 10109115089, số QĐ cấp: 3340/2005/QĐ-UB do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2005 cho bà Mai Thị B và ông Nguyễn Văn S. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3046/2014/HĐTC, Quyền số 31/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2014 giữa K và bà Mai Thị B, ông Nguyễn Văn S tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Chúng tôi thống nhất quan điểm với bị đơn. Nay với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, bị đơn xin trả gốc và lãi trong hạn.

- Ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông là bố của chị Nguyễn Thị Tú U, năm 2014 chị Tú U có vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần K (K); chị Tú U và anh Hoàng Mạnh C sau đây có nhờ ông và vợ cũ là bà Mai Thị B ký hợp đồng thế chấp tài sản là nhà đất tại số Ngõ T2, phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 819821, MS: 10109115089, số QĐ cấp: 3340/2005/QĐ-UB do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2005 cho bà Mai Thị B và ông Nguyễn Văn S, ông bà đã làm thủ tục thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Nay ngân hàng khởi kiện ông đề nghị chị Tú U và Anh C có trách nhiệm trả nợ và bàn giao tài sản cho ông. Ông đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết để đảm bảo quyền và lợi ích cho ông.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) đã xin rút rút một phần yêu cầu khởi kiện đối lãi phạt chậm trả và tiền phạt vi phạm hợp đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) đề nghị Tòa án buộc:

- Ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) tính đến ngày xét xử 23/8/2023 tổng số tiền 351.145.046 đồng bao gồm nợ gốc phải trả là 122.343.948 đồng, lãi trong hạn là 123.278.201 đồng, lãi quá hạn là 105.518.897 đồng;

- Kể từ ngày 24/8/2023, Ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U tiếp tục phải chịu tính lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận hai bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng số LTK201468/HĐTD ngày 09/10/2014 (gọi tắt là “*Hợp đồng tín dụng*”) và Khế ước nhận nợ số LTK20146801 ngày 20/12/2014 và cam kết trả nợ cho đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (K).

- Trong trường hợp ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ nghĩa khoản nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh được quy định tại Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng; Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 72, tờ bản đồ số: 6G-II-04, tại địa chỉ: Ngõ T2, phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 819821, MS: 10109115089, số QĐ cấp: 3340/2005/QĐ-UB do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2005 cho bà Mai Thị B và ông Nguyễn Văn S; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3046/2014/HĐTC, Quyền số 31/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2014 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) và bà Mai Thị B, ông Nguyễn Văn S tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (gọi tắt là “*Hợp đồng thế chấp*”); đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Diện tích quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

- Toàn bộ số tiền từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U đối với Ngân hàng thương mại cổ phần K (K). Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (K).

- Đối với số tiền 5.377.000 đồng mà tại phiên tòa, Ông R có yêu cầu hội đồng xét xử xem xét trừ số tiền trên mà Ông C và bà Tú U đã trả phải được trừ vào nợ gốc, Ngân hàng có ý kiến: Số tiền trên là nợ lãi phạt phải trả mà Ông C, bà Tú U đã tự nguyện trả vào thời điểm khoản nợ chưa quá hạn và chưa chuyển nợ xấu theo, đây là sự tự nguyện theo thỏa thuận của Ông C, bà Tú U đã ký kết theo Hợp đồng tín dụng số LTK201468/HĐTD ngày 09/10/2014 và Khế ước nhận nợ số LTK20146801 ngày 20/12/2014, các bên đã có ý chí tự nguyện thực hiện và sau khi thực hiện, các bên không có bất kỳ khiếu nại

nào. Theo Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, số tiền lãi phạt trên được thu vào thời điểm khoản nợ chưa bị quá hạn và chưa chuyển nợ xấu, việc thu nợ được thực hiện trên thỏa thuận của các bên theo Hợp đồng tín dụng mà không phải thu vào nợ gốc trước, nợ lãi sau.

Tại các phiên hòa giải, Ông C, bà Tú U không có bất kỳ yêu cầu phản tố nào liên quan đến số tiền trên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu trên của Ông R

* Bị đơn: Ông Hoàng Mạnh C và Nguyễn Thị Tú U vắng mặt; Người được ủy quyền ông Nguyễn Trung R có ý kiến: Vẫn giữ nguyên ý kiến của mình tại các buổi làm việc tại Tòa án, bị đơn xin trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi trong hạn, xin miễn toàn bộ lãi quá hạn vì làm ăn khó khăn do dịch bệnh covid-19, trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng phát sinh trường hợp bất khả kháng nên ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện không tính lãi phạt và lãi quá hạn cho Ông C, bà Tú U; Tại phiên tòa, Ông R yêu cầu K trừ số tiền 5.377.000 đồng mà Ông C và Tú U đã trả vào lãi phạt được trừ vào số tiền gốc phải trả cho Ngân hàng (tính từ thời điểm 21/1/2015 cho đến 31/12/2016). Vì vậy, ông đề nghị HĐXX yêu cầu của K buộc Ông C, bà Tú U phải thanh toán cho K tính đến ngày xét xử 23/8/2023 tổng số tiền 351.145.046 đồng bao gồm nợ gốc phải trả là 122.343.948 đồng, lãi trong hạn là 123.278.201 đồng, lãi quá hạn là 105.518.897 đồng;

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn S, bà Mai Thị B vắng mặt; Bà Nguyễn Thị Thu Hà người được bà Mai Thị B ủy quyền giữ nguyên ý kiến tại các buổi làm việc tại Tòa với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, và có ý kiến giống như Ông R đã trình bày ở trên.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán và Hội đồng xét xử:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc giải quyết vụ án:

Đình chỉ về việc yêu cầu khởi kiện đòi lãi phạt chậm trả và tiền phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng.

Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, nội dung và hình thức đúng quy định của pháp luật. Ông Hoàng

Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, ông Nguyễn Trung R là đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U có yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét trừ số tiền 5.377.000 đồng là tiền lãi phạt do chậm trả gốc vào số tiền gốc mà bị đơn phải trả. Nhận thấy, số tiền trên là lãi phạt Ông C, bà Tú U phải trả trên số tiền lãi đến hạn chưa trả của Ông C, bà Tú U. Do vậy, việc Ông R đề nghị trừ số tiền 5.377.000 đồng vào số tiền gốc bị đơn chưa trả là không có căn cứ. Mặt khác, số tiền lãi phạt phải trả là thỏa thuận giữa Ngân hàng và Ông C, bà Tú U trước khi xảy ra tranh chấp. Các bên đã tự nguyện thực hiện, không bên nào phản đối và tranh chấp về khoản lãi phạt này. Từ khi thụ lý vụ án đến trước buổi xét xử ngày hôm nay, phía bị đơn cũng không có yêu cầu gì đối với khoản lãi phạt này. Do vậy, Tòa án không xem xét vì không nằm trong phạm vi khởi kiện.

- Về án phí: Ông C, bà Tú U có nghĩa vụ phải trả án phí có giá ngạch theo quy định pháp luật.

- Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng xảy ra giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) và ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U là tranh chấp giữ một bên doanh nghiệp có tư cách pháp nhân với một bên là cá nhân vay với mục đích đích tiêu dùng nên xác định tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng nên xác định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại mục 16.1 Điều 16 của Hợp đồng tín dụng quy định mọi tranh chấp của hợp đồng này sẽ được các bên đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân có thẩm quyền của Việt Nam giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Hoàng Mạnh C có nơi cư trú tại Y, phường Z, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội nên Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân quận Ba Đình để giải quyết. Do vậy, Tòa án nhân dân quận ba Đình thụ lý giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U đã uỷ quyền cho ông Nguyễn Trung R đến Tòa án để thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự theo quy định của pháp luật. Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã tổng đạt văn bản tố tụng đối với bị đơn là ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng cho vay số LTK201468/HĐTD ngày 09/10/2014 được ký kết giữa người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) và ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U. Các bên ký kết hợp đồng trên tinh thần tự nguyện, mục đích và nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không vi phạm điều cấm của xã hội. Do vậy, hợp đồng trên hợp pháp và có hiệu lực thi hành. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 72, tờ bản đồ số: 6G-II-04, tại địa chỉ: Ngõ T2, phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 819821, MS: 10109115089, số QĐ cấp: 3340/2005/QĐ-UB do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2005 cho bà Mai Thị B và ông Nguyễn Văn S; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3046/2014/HĐTC, Quyền số 31/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2014 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) và bà Mai Thị B, ông Nguyễn Văn S tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”); đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Theo nội dung hợp đồng tín dụng cho vay số LTK201468/HĐTD ngày 09/10/2014, Ngân hàng giải ngân cho ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U số tiền 500.000.000 đồng; Thời hạn cho vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Mục đích sử dụng số tiền vay: Tiêu dùng thế chấp Bất động sản – Mua sắm thiết bị; Lãi suất: Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày nhận nợ là 9,99%/năm; Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất cơ sở dài hạn của sản phẩm Tiêu dùng thế chấp Bất động sản - Mua sắm thiết bị (+) Biên độ 4,99 %/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) quy định theo từng thời kỳ, tương ứng từng đối tượng khách hàng. Chi tiết về việc thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất giấy chứng nhận số 3046/2014/HĐTC, Quyền số 31/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2014.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U đã thanh toán được số tiền 497.303.303 đồng (trong đó nợ gốc đã trả là: 377.625.052 đồng và 119.650.251 đồng nợ lãi); Sau đó ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U đã không thực hiện đúng theo thỏa thuận về việc trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định của pháp luật và thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng cho vay số LTK201468/HĐTD ngày 09/10/2014; Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và yêu cầu Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U thanh toán toàn bộ khoản vay tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U vẫn không thực hiện. Tính đến ngày 23/8/2023, ông Hoàng Mạnh C và bà Nguyễn Thị Tú U còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 351.145.046 đồng bao gồm nợ gốc phải trả là 122.343.948 đồng, lãi trong hạn là 123.278.201 đồng, lãi quá hạn là 105.518.897 đồng.

Do vậy, Ngân hàng yêu cầu ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc 122.343.948 đồng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) khoản nợ gốc tính đến ngày 23/8/2023 là 122.343.948 đồng.

[3.2] Xét về lãi suất mà hai bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số LTK201468/HĐTD ngày 09/10/2014 và Khế ước nhận nợ số LTK20146801 ngày 20/12/2014

* Đối với khoản lãi trong hạn và lãi quá hạn:

Tại mục 1.4.2 Điều 1 của Hợp đồng: Phương thức tính lãi của khoản vay được tính hàng tháng trên cơ sở một năm 360 ngày hoặc một tháng 30 ngày tính trên lãi suất, dư nợ gốc thực tế và thời hạn vay thực tế theo dương lịch hoặc một phương thức khác theo thỏa thuận của các bên.

Tại mục 7 lãi suất cho vay của khế ước nhận nợ: ... a)lãi suất vay áp dụng trong thời gian 6 tháng kể từ ngày nhận nợ là 9,99%/năm; b) lãi suất áp dụng đối với khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và lãi suất cơ sở dài hạn của sản phẩm tiêu dùng thế chấp bất động sản- Mua sắm thiết bị (+) biên độ 4,99%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất vay tối thiểu được K quy định theo từng thời kỳ, tương ứng từng đối tượng khách hàng...

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thừa nhận Ông C, bà Tú U còn dư nợ K tạm tính đến ngày 24/5/2023: nợ gốc là: 122.347.948 đồng, nợ lãi là 341.151.495 đồng. Xét, bị đơn đã thừa nhận khoản nợ gốc, khoản nợ lãi đối với K nên có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định tạm tính đến ngày 23/8/2023 là: lãi trong hạn là 123.278.201 đồng, lãi quá hạn là 105.518.897 đồng.

Ngân hàng yêu cầu buộc Ông C, bà Tú U phải trả khoản nợ lãi trên và nợ lãi phát sinh kể từ ngày 24/8/2023 phù hợp với quy định của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán và Luật các tổ chức tín dụng, có căn cứ để chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Ông R tại phiên tòa yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét trừ số tiền 5.377.000 đồng mà Ông C và Tú U đã trả vào lãi phạt được trừ vào số tiền gốc phải trả. Xét, số tiền lãi phạt trên được thu vào thời điểm khoản nợ chưa phát sinh tranh chấp và chưa chuyển nợ xấu, số tiền trên là lãi phạt Ông C, bà Tú U phải trả trên số tiền lãi đến hạn chưa trả của Ông C, bà Tú U. Do vậy, việc Ông R đề nghị trừ số tiền 5.377.000 đồng vào số tiền gốc bị đơn chưa trả là không có căn cứ. Mặt khác, các bên đã tự nguyện thực hiện, không bên nào phản đối và tranh chấp về khoản lãi phạt này. Từ khi thụ lý vụ án đến trước buổi xét xử, phía bị đơn cũng không có yêu cầu gì đối với khoản lãi phạt này. Do vậy, không xem xét yêu cầu trên

* Đối với lãi phạt: Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối lãi phạt chậm trả và tiền phạt vi phạm hợp đồng.

Xét, yêu cầu này phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 72, tờ bản đồ số: 6G-II-04, tại địa chỉ: Ngõ T2, phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 819821, MS: 10109115089, số QĐ cấp: 3340/2005/QĐ-UB do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2005 cho bà Mai Thị B và ông Nguyễn Văn S; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3046/2014/HĐTC, Quyền số 31/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2014 giữa K và bà Mai Thị B, ông Nguyễn Văn S tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (gọi tắt là “*Hợp đồng thế chấp*”); đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng trong trường hợp Ông C và bà Tú U không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ là phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[4]. Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí: Ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Ngân hàng không phải chịu án phí. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần K (K) số tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp.

[6]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K (K); Bị đơn ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U; người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan bà Mai Thị B và ông Nguyễn Văn S có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ các Điều 317, Điều 320; 322; 323; 463; 466; 468 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/01/2010 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012) của Chính Phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của Ngân Hàng Thương mại cổ phần K (K) đối với yêu cầu buộc ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U phải thanh toán lãi phạt chậm trả và tiền phạt vi phạm hợp đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng Thương mại cổ phần K (K) đối với ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U.

2. Ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U phải trả nợ cho Ngân Hàng Thương mại cổ phần K(K) bao gồm nợ gốc phải trả là 122.343.948 đồng, lãi trong hạn là 123.278.201 đồng, lãi quá hạn là 105.518.897 đồng; Tổng số tiền 351.145.046 đồng theo Hợp đồng tín dụng số LTK201468/HĐTD ngày 09/10/2014 và Hợp đồng khế ước nhận nợ số LTK20146801 ngày 20/12/2014;

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 23/8/2023) ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số LTK201468/HĐTD ngày 09/10/2014 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trong trường hợp ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân Hàng Thương mại cổ phần K (K) có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 72, tờ bản đồ số: 6G-II-04 (theo diện tích thực tế tại thời điểm thi hành án), tại địa chỉ: Ngõ T2,

phường Ô, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 819821, MS: 10109115089, số QĐ cấp: 3340/2005/QĐ-UB do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2005 cho bà Mai Thị B và ông Nguyễn Văn S; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3046/2014/HĐTC, Quyền số 31/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2014 giữa K và bà Mai Thị B, ông Nguyễn Văn S tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”); đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

4. Về án phí: ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U phải chịu án phí 17.557.252 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K (K) không phải chịu án phí. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.300.000 đồng theo biên lai số 0007709 ngày 19 tháng 04 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng thương mại cổ phần K (K), Ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Tú U, bà Mai Thị B có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Văn S vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Nơi nhận:

- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THA DS quận Ba Đình;
- TAND TP. Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hà Cẩm Hà

