

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN K
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 08/2017/DS-ST
Ngày: 28/9/2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN KIẾN AN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyệt,

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Công Biên,
2. Bà Hoàng Thị Chính.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phùng Thế Thành-Thư ký Toà án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận K tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình San-Kiểm sát viên.

Ngày 28/9/2017, tại trụ sở Toà án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2016/TLST-DS, ngày 01/6/2016 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 289/2017/QĐXXST-DS ngày 02/6/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: Số 88 Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Hậu và ông Phạm Yên Hưng-Giám đốc Quản lý khách hàng xử lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số 557/2017/UQ-TGD, ngày 14/3/2017 và giấy ủy quyền số 02/2017/UQ-TGD, ngày 25/5/2017); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hải T, sinh năm 1957 và bà Trần Thị N, sinh năm 1965; cùng địa chỉ: Số 31, Tổ 2, phường Bắc Sơn, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1979 và anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Số 12/18, Tổ 8, phường B, quận K, thành phố Hải Phòng. Chị Hải là người đại diện theo ủy quyền của anh T, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 17/5/2016, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (Sau đây viết tắt là: Ngân hàng MSB) trình bày: Ông Nguyễn Hải T và vợ là bà Trần Thị N có vay tiền của Ngân hàng MSB thông qua các Hợp đồng sau:

Hợp đồng thứ nhất: Hợp đồng tín dụng số 022/09/LT-HP, ngày 17/3/2009 (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng số 022), với số tiền vay: 500.000.000 đồng; mục đích vay: Xây nhà ở; thời hạn vay: 48 tháng; lãi suất cho vay: 11% năm. Áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ thay đổi 03 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm Việt Nam đồng 12 tháng trả sau của Ngân hàng MSB cộng với biên độ 4.5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo hợp đồng thứ nhất này Ngân hàng MSB đã giải ngân cho ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N vay 500.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ 022.01/09/LT-HP, ngày giải ngân: 17/3/2009.

Hợp đồng thứ hai: Hợp đồng tín dụng số 101.01/10/LT-HP, ngày 02/7/2010 (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng số 101), với số tiền vay: 400.000.000 đồng; mục đích vay: mua đất ở; thời hạn vay 48 tháng; lãi suất cho vay: 17% năm. Áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ thay đổi 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm Việt Nam đồng 13 tháng trả sau của Ngân hàng MSB cộng với biên độ quy định của Ngân hàng MSB; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo hợp đồng thứ hai này Ngân hàng MSB đã giải ngân cho ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N vay 400.000.000 đồng theo các khế ước nhận nợ: 101.01/10/LT-HP, ngày giải ngân: 02/7/2010.

Ngoài 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên còn có Phụ lục ngày 01/7/2011 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 022/09/LT-HP ngày 17/3/2009 với nội dung: Các bên thống nhất sửa đổi mức lãi suất cho vay theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 022 như sau: Các bên thống nhất sửa đổi mức lãi suất cho vay theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 022, Điều 1, khoản 3 như sau: Tài khoản vay: 020.82.01.004004.1; lãi suất cho vay điều chỉnh hàng tháng; (trước đây là 03 tháng-Theo Hợp đồng tín dụng số 022); phương thức áp dụng: Áp dụng lãi suất thả nổi, định kỳ thay đổi 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng theo công thức: Lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng chi nhánh Hải Phòng áp dụng cộng với biên độ 4.5%/năm lớn hơn hoặc bằng lãi suất tối thiểu kỳ đầu tiên do Tổng giám đốc quy định trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho hai Hợp đồng tín dụng nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 303591-7-(14), diện tích 135.90m² tại địa chỉ: Số 15 đường M, phường B, quận K, TP. Hải Phòng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 754408, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00360/BS do Ủy ban nhân dân quận K cấp cho ông Nguyễn Hải T vào ngày 24/02/2009. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 151.NA/09.TCTS ngày 16/3/2009 và Văn bản thỏa thuận sửa đổi hợp đồng số 401.NK/10.TCTS ngày 01/7/2010.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng: Tính đến hết ngày 17/5/2016 ông T và bà N còn nợ lại Ngân hàng MSB tổng số tiền 874.453.481 đồng, trong đó nợ gốc là 381.250.000 đồng, nợ lãi là 356.534.526 đồng, nợ lãi phạt là 136.668.995 đồng. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T, bà N thực hiện nghĩa vụ của mình theo đúng nội dung đã ký kết trong các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, khế ước nhận nợ với Ngân hàng MSB, cụ thể là thanh toán tổng số nợ 874.453.481 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 022 và Hợp đồng tín dụng số 101. Trong thời gian chưa thanh toán nợ ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N phải chịu lãi suất quá hạn của số tiền gốc 381.250.000 đồng theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng MSB cho đến khi thanh toán hết nợ. Khi phán quyết của Tòa có hiệu lực pháp luật mà ông T và bà N vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ của mình thì Ngân hàng MSB sẽ yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đã nêu trên để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng MSB có thay đổi số tiền đề nghị bị đơn phải thanh toán, cụ thể:

-Bản tự khai ngày 01/6/2016 (bút lục số 69) và tại Biên bản hòa giải ngày 26/8/2016 (bút lục 93, 94), đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng MSB yêu cầu ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N phải thanh toán tổng số nợ cho 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến hết ngày 01/6/2016 là 879.744.496 đồng, trong đó nợ gốc là 381.250.000 đồng, nợ lãi là 360.061.869 đồng, nợ lãi phạt là 138.432.627 đồng.

Tại bản tự khai ngày 20/7/2017, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng MSB thay đổi nội dung lời khai, đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N phải thanh toán tổng số nợ của 02 Hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày 20/7/2017 là 838.666.557 đồng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 022 ngày 17/3/2009: Tính đến hết ngày 27/3/2012 ông T và bà N đã trả được nợ gốc là 343.750.000 đồng và trả nợ lãi là 168.947.619 đồng. Nợ gốc còn lại là 156.250.000 đồng (500.000.000 đồng - 343.750.000 đồng). Nợ lãi của số tiền gốc 156.250.000 đồng tính từ ngày 28/3/2012 đến hết ngày 20/7/2017 (1941 ngày) là 189.861.696 đồng (358.809,314 đồng - 168.947.619 đồng). Tổng nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng tín dụng 022 tính đến hết ngày 20/7/2017 là 346.111.969 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 101 ngày 02/7/2010: Tính đến hết ngày 28/3/2012 ông T và bà N đã trả được nợ gốc là 175.000.000 đồng và trả nợ lãi là 119.362.848 đồng. Nợ gốc còn lại là 225.000.000 đồng (400.000.000 đồng - 175.000.000 đồng). Nợ lãi của số tiền gốc 225.000.000 đồng kể từ ngày 29/3/2012 đến hết ngày 20/7/2017 (1942 ngày), là 267.554.861 đồng (386.917.709 đồng - 119.362.848 đồng). Tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số 101 tính đến hết ngày 20/7/2017 là 492.554.861 đồng. Đồng thời đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp bảng kê chi tiết của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên. Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ lãi phạt (lãi quá hạn) là 138.432.627 đồng (tính đến ngày 01/6/2016).

Ý kiến của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án:

Ngày 26/8/2016, tại Biên bản hòa giải, Biên bản ghi lời khai, Đơn đề nghị (bút lục 93- 97), Ông Nguyễn Hải T trình bày thống nhất nội dung sau: Ông ghi nhận vợ chồng ông (ông và bà Trần Thị N) có ký kết các Hợp đồng tín dụng trên với Ngân Hàng MSB và sử dụng đúng mục đích của việc vay, cụ thể vợ chồng ông T đã xây 01 nhà 03 tầng với tổng diện tích khoảng hơn 200m². Sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1979 và anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1975 ở cùng địa chỉ, chị H là em gái ruột của ông T với giá chuyển nhượng 02 tỷ. Khi chuyển nhượng có làm Hợp đồng viết tay nhưng không qua chính quyền địa phương xác nhận. Vợ chồng chị Hải biết rõ vợ chồng ông T đã thế chấp diện tích đất và nhà cho Ngân hàng MSB nhưng vợ chồng chị Hải vẫn nhận chuyển nhượng. Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng vợ chồng ông T vi phạm, không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo lộ trình đã cam kết là do là sau khi vay tiền của Ngân hàng MSB về để xây dựng nhà ở thì giá nguyên liệu đột ngột tăng cao làm chi phí xây dựng phát sinh nhiều so với dự kiến ban đầu. Hơn nữa trong quá trình làm ăn ông gặp nhiều khó khăn, rủi ro kinh tế. Ông T ghi nhận số nợ gốc còn nợ lại với Ngân hàng MSB tính đến tháng 3/2012 là 381.250.000 đồng, ông nhận trả số tiền gốc này và đề nghị Ngân hàng MSB không tính lãi. Đồng thời ông đưa ra 02 phương án giải quyết vụ án như sau:

Phương án thứ nhất: Ông xin trả dần số tiền gốc 381.250.000 đồng theo lộ trình: Vào năm thứ nhất mỗi tháng trả 05 triệu, năm thứ hai mỗi tháng trả 10 triệu, số còn lại mỗi tháng trả 15 triệu(không phải trả phần lãi).

Phương án thứ hai: Nếu Ngân hàng không chấp nhận phương án thứ nhất thì đề nghị Ngân hàng MSB phát mại tài sản đã thế chấp như đã cam kết trong Hợp đồng và phụ lục hợp đồng cũng như các tài liệu kèm theo. Đồng thời ông T đề nghị Ngân hàng MSB thanh toán giá trị tài sản trên đất trước khi phát mại để thanh toán cho vợ chồng chị Hải và phần sửa sang ngôi nhà phía trước.

Bà Trần Thị N là đồng bị đơn trong vụ án nhưng không có ý kiến trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bút lục 105):

Tại Đơn đề nghị ngày 30/8/2016, chị H và anh T trình bày: Ngày 04/9/2014 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N 01 nhà 03 tầng với diện tích đất 75 m², diện tích xây dựng là 225m² với giá 02 tỷ đồng. Vợ chồng ông T có cho vợ chồng anh chị biết là căn nhà và đất đã thế chấp cho Ngân hàng MSB để vay tiền. Khi nào trả nợ Ngân hàng MSB xong thì vợ chồng ông T sẽ sang tên cho vợ chồng anh T. Việc mua bán, chuyển nhượng nhà và đất nói trên giữa vợ chồng anh chị. Việc chuyển nhượng giữa hai bên chỉ làm giấy viết tay, không làm các thủ tục khác theo quy định của pháp luật về chuyển nhượng.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 01/9/2016, chị H trình bày nội dung cơ bản như trên, chị Hải trình bày thêm nguyện vọng: Nếu Ngân hàng MSB yêu cầu phát mại khối tài sản đã thế chấp giữa vợ chồng ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N trong đó có cả phần tài sản của vợ chồng chị đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng

ông T, chỉ mong muốn được tiếp tục sử dụng tài sản trên vì gia đình chỉ không có nơi ở nào khác.

Tại phiên tòa: Đại diện hợp pháp của nguyên đơn về cơ bản vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện như đã trình bày trong bản tự khai ngày 20/7/2017:

- Rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông T và bà N phải thanh toán số tiền nợ lãi phạt (lãi quá hạn) là 138.432.627 đồng (tính đến ngày 01/6/2016).

- Giữ nguyên yêu cầu buộc ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng MSB tính đến hết ngày 28/9/2017 với tổng số tiền 855.127.495 đồng, cụ thể như sau.

Hợp đồng tín dụng số 022 ngày 17/3/2009: Tính đến hết ngày 28/9/2017 ông T và bà N đã trả được nợ gốc là 343.750.000 đồng và trả nợ lãi là 168.947.619 đồng. Nợ gốc còn lại là 156.250.000 đồng (500.000.000 đồng - 343.750.000 đồng). Nợ lãi của số tiền gốc 156.250.000 đồng tính từ ngày 28/3/2012 đến hết ngày 28/9/2017 (2011 ngày quá hạn) là 196.697.633 đồng (365.645,252 đồng - 168.947.619 đồng). Tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng tín dụng 022 tính đến hết ngày 28/9/2017 là 352.947.633 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 101 ngày 02/7/2010: Tính đến hết ngày 28/9/2017 ông T và bà N đã trả được nợ gốc là 175.000.000 đồng và trả nợ lãi là 119.362.848 đồng. Nợ gốc còn lại là 225.000.000 đồng (400.000.000 đồng - 175.000.000 đồng). Nợ lãi của số tiền gốc 225.000.000 đồng kể từ ngày 29/3/2012 đến hết ngày 28/9/2017 (2012 ngày quá hạn), là 277.179.861 đồng (396.542.709 đồng - 119.362.848 đồng). Tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số 101 tính đến hết ngày 28/9/2017 là 502.179.861 đồng.

Đồng thời đại diện của nguyên đơn cung cấp bảng kê lãi suất chi tiết của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên, rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ lãi phạt (lãi quá hạn) là 138.432.627 đồng (tính đến ngày 01/6/2016). Đại diện của nguyên đơn còn trình bày thêm: T hợp của ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên các khoản nợ của ông bà bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 28, 29/3/2012. Kể từ thời điểm đó Ngân hàng MSB có quyền áp dụng lãi suất quá hạn đối với số tiền gốc còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa hai bên. Tuy nhiên Ngân hàng MSB không áp dụng mức lãi suất quá hạn này mà vẫn áp dụng mức lãi suất trong hạn cho 02 Hợp đồng tín dụng đã ký kết với ông T và bà N.

Đại diện của nguyên đơn không đồng ý với ý kiến, đề nghị của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc đề thanh toán giá trị tài sản trước khi phát mại tài sản, không đồng ý với phương án trả dần nợ gốc và miễn lãi của bị đơn đã đưa ra. Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn về cơ bản đều đúng với quy định của

pháp luật.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng MSB đối với ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N về khoản tiền nợ lãi phạt (lãi quá hạn) là: 138.432.627 đồng và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về số tiền lãi, gốc của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến hết ngày 28/9/2017 là 855.127.495 đồng. Bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số nợ gốc kể từ sau ngày 28/9/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

1.1 Sự có mặt của đương sự: Mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt nhiều lần liên tiếp tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

1.2 Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng MSB và ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N là tranh chấp Hợp đồng tín dụng, mục đích vay tiền của ông T, bà N là mua đất, làm nhà để ở phục vụ cho sinh hoạt nên được xác định là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N là bị đơn, có đăng ký hộ khẩu thường trú và ở tại: Số 31, Tổ 2, phường B, quận K, thành phố Hải Phòng nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.3 Văn bản áp dụng: Do Hợp đồng tín dụng số 022, số 101 và Hợp đồng thế chấp tài sản cũng như phụ lục của các Hợp đồng giữa vợ chồng ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N với Ngân hàng MSB được ký kết từ năm 2009 và 2010 nên cần áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự 2005, Luật các tổ chức tín dụng số 02/1997/QH10 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng số 20/2004/QH11; Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18/5/2013 của Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam; Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-

CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm để giải quyết. Vụ án này đã được Tòa án thụ lý ngày 01/6/2016 nên cần áp dụng quy định của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 12 để tính án phí dân sự trong vụ án.

2. Nhận định về các nội dung, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1. Nhận định về căn cứ, yêu cầu trả tiền gốc, lãi:

Hợp đồng tín dụng số 022, số 101 và Hợp đồng thế chấp tài sản cũng như phụ lục của các Hợp đồng giữa vợ chồng ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N với Ngân hàng MSB được ký kết bởi những chủ thể có thẩm quyền, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, cưỡng ép, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó các Hợp đồng này có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng MSB đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, giải ngân theo cam kết, ông T và bà N đã nhận đủ tiền vay nhưng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo tiến độ như đã thỏa thuận, vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng MSB khởi kiện yêu cầu ông T và bà N phải thanh toán các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 022 và 101. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng MSB là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 290, khoản 1 Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005 nên được chấp nhận.

2.2 Nhận định về số nợ và yêu cầu tiếp tục tính lãi suất của nguyên đơn: Ngân hàng MSB yêu cầu ông T và bà N phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 28/9/2017 của Hợp đồng tín dụng số 022 và số 101 là 855.127.495 đồng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 022: Tính đến hết ngày 28/9/2017 ông T và bà N đã trả được nợ gốc là 343.750.000 đồng và trả nợ lãi là 168.947.619 đồng. Nợ gốc còn lại là 156.250.000 đồng (500.000.000 đồng - 343.750.000 đồng). Nợ lãi của số tiền gốc 156.250.000 đồng tính từ ngày 28/3/2012 (ngày trả nợ cuối cùng) đến hết ngày 28/9/2017 (quá hạn 2011 ngày) là 196.697.633 đồng (365.645,252 đồng - 168.947.619 đồng). Tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng tín dụng 022 tính đến hết ngày 28/9/2017 là 352.947.633 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 101: Tính đến hết ngày 28/9/2017 ông T và bà N đã trả được nợ gốc là 175.000.000 đồng và trả nợ lãi là 119.362.848 đồng. Nợ gốc còn lại là 225.000.000 đồng (400.000.000 đồng - 175.000.000 đồng). Nợ lãi của số tiền gốc 225.000.000 đồng kể từ ngày 29/3/2012 (ngày trả nợ cuối cùng) đến hết ngày 28/9/2017 (quá hạn 2012 ngày), là 277.179.861 đồng (396.542.709 đồng - 119.362.848 đồng). Tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số 101 tính đến hết ngày 28/9/2017 là 502.179.861 đồng. Đồng thời nguyên đơn đề nghị trong thời gian chưa thanh toán hết nợ ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N phải chịu lãi suất quá hạn của số tiền gốc còn lại của 02 Hợp đồng là 381.250.000 đồng với mức lãi suất theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên cho đến khi thanh toán hết nợ. Yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ, phù

hợp với nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng và phù hợp với các quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

2.3 Về đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền nợ lãi phạt (lãi quá hạn) là 138.432.627 đồng (tính đến ngày 01/6/2016). Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và đúng với quy định của pháp luật, có lợi cho bị đơn, căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán khoản tiền nợ lãi phạt là 138.432.627 đồng.

3. Xét ý kiến, đề nghị của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bị đơn là ông Nguyễn Hải T xác nhận số nợ gốc còn lại tính đến 3/2012 là 381.250.000 đồng, nhận trả số tiền gốc này và đề nghị Ngân hàng không tính lãi. Đồng thời ông đưa ra 02 phương án giải quyết vụ án:

Phương án thứ nhất: Ông T nhận trả dần số tiền gốc 381.250.000 đồng theo lộ trình: Vào năm thứ nhất mỗi tháng trả 05 triệu, năm thứ hai mỗi tháng trả 10 triệu, số còn lại mỗi tháng trả 15 triệu (không phải trả phần lãi). Ông T xin không trả lãi số tiền gốc trên với lý do là sau khi vay tiền của Ngân hàng về để xây dựng nhà ở thì giá nguyên liệu đột ngột tăng cao làm chi phí xây dựng phát sinh nhiều so với dự kiến ban đầu. Hơn nữa trong quá trình làm ăn ông gặp nhiều khó khăn, rủi ro kinh tế nên xin Ngân hàng MSB miễn toàn bộ lãi còn lại của số tiền gốc 381.250.000 đồng. Như vậy ở phương án này các bên đã thống nhất được số nợ gốc. Tuy nhiên ở phương án này Ngân hàng MSB không đồng ý miễn lãi cho ông T.

Phương án thứ hai: Nếu Ngân hàng MSB không chấp nhận phương án thứ nhất thì đề nghị Ngân hàng MSB phát mại tài sản đã thế chấp như đã cam kết trong Hợp đồng và phụ lục hợp đồng cũng như các thỏa thuận kèm theo. Như vậy ở phương án thứ hai này hai bên đều đồng ý phát mại tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Đồng thời bị đơn đề nghị nguyên đơn phải thanh toán giá trị tài sản xây dựng trên đất cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Đức T trước khi phát mại tài sản thế chấp. Tuy nhiên nội dung, đề nghị này của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận.

Vợ chồng chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Đức T trình bày: Ngày 04/9/2014 vợ chồng chị nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N 01 nhà 03 tầng, mái hộp, cột bê tông kiên cố, diện tích xây dựng 225m² với giá 02 tỷ đồng. Vợ chồng chị H biết vợ chồng ông T đã thế chấp căn nhà này cho Ngân hàng MSB nhưng vẫn nhận chuyển nhượng vì ông T nói khi nào trả nợ xong Ngân hàng MSB, lấy giấy tờ nhà đất về thì sẽ sang tên cho vợ chồng anh chị. Vì thế việc chuyển nhượng chỉ làm giấy viết tay, không qua chính quyền địa phương làm thủ tục khác. Anh chị mong muốn được ở tại ngôi nhà này. Đề nghị này của chị H và anh T, nguyên đơn sẽ xem xét trong quá trình phát mại tài sản thế chấp.

Việc vợ chồng ông T chuyển nhượng cho vợ chồng chị H, anh T ngôi nhà mới xây cùng với đất nằm trong phạm vi, nội dung thế chấp là vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, mang cả tài sản đã thế chấp đi chuyển nhượng cho người khác. Vợ chồng chị H, anh T biết rõ tài sản mà mình nhận chuyển nhượng đang được thế chấp tại

Ngân hàng MSB nhưng vẫn nhận chuyển nhượng. Giao dịch, chuyển nhượng giữa vợ chồng ông T, bà N với chị H và anh T làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bên nhận thế chấp là Ngân hàng MSB. Ông T, bà N vi phạm nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 348 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do vậy yêu cầu của vợ chồng chị Hải, anh T cũng như của ông T, bà N về việc xử lý tài sản đã thế chấp không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trong vụ án này vợ chồng ông T, bà N và vợ chồng chị H, anh T đều không đề nghị Tòa án xem xét việc chuyển nhượng tài sản giữa hai bên. Vợ chồng chị H và anh T cũng không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng không xem xét giải quyết. Nếu chị H và anh T có yêu cầu đối với ông T, bà N về việc chuyển nhượng tài sản giữa hai bên thì có quyền khởi kiện bằng một vụ việc dân sự khác theo quy định của pháp luật.

4. Nhận định về yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp trong T hợp bị đơn không trả được các khoản nợ cho nguyên đơn:

Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, Văn bản thỏa thuận, các phụ lục hợp đồng giữa Ngân hàng MSB với ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N đã được thỏa thuận, ký kết bởi những chủ thể có thẩm quyền, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng thế chấp đã được chứng thực của cơ quan công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại các điều 122, 124, 318, 319, 323, 324, 342, 343, 715, 716, 717, 719, 720 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 167 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do vậy các hợp đồng trên đã có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Việc vợ chồng ông T chuyển nhượng cho vợ chồng chị H, anh T ngôi nhà mới xây cùng với đất nằm trong phạm vi, nội dung thế chấp là vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, mang cả tài sản đã thế chấp đi chuyển nhượng cho người khác. Vợ chồng chị H, anh T biết rõ tài sản mà mình nhận chuyển nhượng đang được thế chấp tại Ngân hàng MSB nhưng vẫn nhận chuyển nhượng. Giao dịch, chuyển nhượng giữa vợ chồng ông T, bà N với chị H và anh T ảnh hưởng đến quyền lợi của bên nhận thế chấp là Ngân hàng MSB. Ông T, bà N vi phạm nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 348 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên thì tài sản thế chấp trên thực tế có sự thay đổi. Ngoài ngôi nhà 38,00m² đã có trên đất tại thời điểm thế chấp, sau khi vay được tiền của Ngân hàng MSB vợ chồng ông T, bà N còn xây dựng thêm được 01 nhà 03 tầng, mái hộp, cột bê tông kiên cố, diện tích xây dựng 225m². Mặc dù có sự thay đổi nhưng tài sản này vẫn là tài sản thế chấp, nằm trong nội dung, phạm vi thế chấp như các bên đã thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 151.NA/09.TCTS, ngày 16/3/2009 cũng như các Biên bản thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng, Phụ lục Biên bản thỏa thuận đã được ký kết giữa hai bên: “ Tài sản thế chấp là toàn bộ ngôi nhà 01 tầng, mái tôn xi măng, có diện tích xây dựng là 38,00m² , cùng các vật kiến trúc được xây dựng trên thửa đất số 29, tờ bản

đồ số 303591-7-(14), có diện tích đất được sử dụng là 135m², tại địa chỉ số 15 đường M, phường B, quận K, thành phố Hải Phòng. Tài sản thế chấp còn bao gồm cả quyền sử dụng của diện tích đất đã ghi trên đây và các phần sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm (nếu có) của bất động sản trên đây.”

Ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng MSB yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thu hồi nợ vay theo các Hợp đồng tín dụng là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 290, Điều 355 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N là bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng MSB. Yêu cầu của Ngân hàng MSB được Tòa án chấp nhận nên Ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12. Hoàn trả Ngân hàng MSB toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận K.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Như vậy ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp, có cơ sở và cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12.

Áp dụng các điều: 122, 124, 290, 318, 319, 323, 324, 342, 343, 346, 355, 471, 474, 715, 716, 717, 719, 720, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng các điều 49, 50, 51, 53, 54 Luật các tổ chức tín dụng số 02/1997/QH10 và khoản 14 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng số 20/2004/QH11, xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam đối với ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N về khoản tiền nợ lãi phạt (lãi quá hạn) là: 138.432.627 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam đối với ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N về cả số tiền gốc và lãi. Buộc ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam số tiền nợ của:

Hợp đồng tín dụng số 022/09/LT-HP, ngày 17/3/2009: Tính đến hết ngày 28/9/2017 nợ gốc là 156.250.000 đồng, nợ lãi là 196.697.633 đồng. Tổng cộng là 352.947.633 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 101.01/10/LT-HP, ngày 02/7/2010: Tính đến hết ngày 28/9/2017 nợ gốc là 225.000.000 đồng, nợ lãi là 277.179.861 đồng. Tổng cộng là 502.179.861 đồng. Tổng số nợ của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến hết ngày 28/9/2017 là 855.127.495 (tám trăm năm mươi lăm triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, bốn trăm chín mươi lăm) đồng.

Kể từ ngày 29/9/2017 ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trong T hợp ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N không trả được khoản nợ của Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ vay:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 303591-7-(14), diện tích 135.90m² tại địa chỉ: Số 15 đường M, phường B, quận K, TP. Hải Phòng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 754408, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00360/BS do Ủy ban nhân dân quận K cấp cho ông Nguyễn Hải T vào ngày 24/02/2009. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 151.NA/09.TCTS ngày 16/3/2009 và Văn bản thỏa thuận sửa đổi hợp đồng số 401.NK/10.TCTS ngày 01/7/2010 đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam với ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Hải Phòng.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị N phải chịu 37.653.825 đồng (ba mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, tám trăm hai mươi lăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003036 ngày 01/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Hải Phòng.

5. Quyền thi hành án: T hợp bản án 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 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo đối với bản án: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn là ông Nguyễn Hải T, bà Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hải và anh Nguyễn Đức T được

quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND quận K;
- Chi cục THADS quận K,
thành phố Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Duyên