TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LONG BIÊN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V ỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07 /2020/DSST
Ngày: 12/3/2020
V/*v:"Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V ỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đặng Văn Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tạ Đức Minh

2. Bà Trần Thị Lân

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Lưu Tuấn Long - Cán bộ Toà án nhân dân quận Long Biên.

- Đại diện V ện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên toà: Ông Bùi B Thành - Kiểm sát V ên.

Ngày 12/3/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2019/TLST-DS ngày 5/6/2019 về Việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐST-DS ngày 18/2/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2020/QĐHPT ngày 3/3/2020 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P Đ ;

Trụ sở: phố Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP P Đ – chi nhánh Hà Nội ;

Trụ sở: 2 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần V T – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Thị V – Giám đốc bán lẻ.

Ủy quyền lại: Ông Ứng Doãn T, sinh năm 1983; ông Trần Cảnh H, sinh năm 1975; ông Sầm X P, sinh năm 1992; ông Vũ Đình D, sinh năm 1985 và ông Đỗ V T, sinh năm 1992 là chuyên Viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP P Đ (văn bản ủy quyền ngày 26/11/2019). (ông P, ông D có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971; HKTT: phố Hồng Mai, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H: Bà Đỗ Khánh V

2. Bà Đỗ Khánh V, sinh năm 1971; HKTT: tập thể Nhà máy Trần H Đạo, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. (vắng mặt)

Hiện đều trú tại: phố Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Cụ Nguyễn Văn T, sinh năm 1939; (xin xét xử vắng mặt)
2. Cụ Nguyễn Văn B, sinh năm 1940; (xin xét xử vắng mặt)
3. Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1980; (vắng mặt)
4. Bà Nguyễn T H, sinh năm 1980; (xin xét xử vắng mặt)

Đồng thời là đại diện theo pháp luật của 02 con là:

5. Cháu Trương Q P, sinh năm 2007;
6. Cháu Trương Q D, sinh năm 2017;
7. Ông Nguyễn Mạnh N, sinh năm 1963; (vắng mặt)
8. Bà Nguyễn Thị K H, sinh năm 1964; (vắng mặt)
9. Chị Nguyễn Thị B N, sinh năm 1986; (vắng mặt)

Đồng thời là đại diện theo pháp luật của 02 con:

10. Cháu Tạ K N, sinh năm 2016;
11. Cháu Tạ K A, sinh năm 2017;
12. Chị Nguyễn N A, sinh năm 1991; (vắng mặt)

Đều cư trú tại: phố Hồng Mai, phường Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P Đ trình bày:***

Ngân hàng TMCP P Đ – chi nhánh Hà Nội và ông Nguyễn Văn H cùng vợ là bà Đố Khánh V đã ký kết các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ với số tiền cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 00016/2014/HĐTD-CN ngày 27/01/2014 và Khế ước nhận nợ số 00016/2014-NH P Đ/KƯNN-CN ngày 14/2/2014: Số tiền vay: 450.000.000 đồng; Mục đích vay: Sửa chữa nhà không thay đổi kết cấu tại phố Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Thụy, Long Biên, Hà Nội; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân, ngày nhận nợ: 14/2/2014, ngày trả nợ cuối cùng 14/2/2019; Lãi suất vay trong hạn: 14,25 %/năm tại thời điểm giải ngân, áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất trong hợp đồng tín dụng, lãi suất quá hạn tính 150% lãi suất trong hạn, thay đổi lãi suất: NH P Đ được quyền điều chỉnh, thay đổi kỳ điều chỉnh lãi suất, lãi suất cơ sở, biên độ lãi suất và/hoặc phương thức xác định lãi suất cho vay pH tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của NH P Đ từng thời kỳ; Hình thức rút vốn: Nhận tiền mặt và chuyển khoản; Trả nợ gốc: Được trả làm 60 kỳ vào ngày 26 hàng tháng, từ kỳ 1 đến kỳ thứ 60 số tiền gốc pH trả mỗi kỳ là 7.500.000 đồng, trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, theo dư nợ thực tế.

- Hợp đồng tín dụng số 00067/2014/HĐTD-CN ngày 16/5/2014 và Khế ước nhận nợ số 00067/2014-NH P Đ/KƯNN-CN ngày 17/5/2014, số tiền vay: 200.000.000 đồng, mục đích vay: Mua sắm thiết bị sinh hoạt gia đình tại phố Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Thụy, Long Biên, Hà Nội; Phương thức vay: Trả góp; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân, ngày nhận nợ: 17/5/2014, ngày trả nợ cuối cùng 17/5/2019, lãi suất vay trong hạn: 8,9%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu tiền, từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất trong hợp đồng tín dụng, lãi suất quá hạn tính 150% lãi suất trong hạn, thay đổi lãi suất: NH P Đ được quyền điều chỉnh, thay đổi kỳ điều chỉnh lãi suất, lãi suất cơ sở, biên độ lãi suất và/hoặc phương thức xác định lãi suất cho vay pH tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của NH P Đ từng thời kỳ; Hình thức rút vốn: Chuyển khoản; Trả nợ gốc: Được trả làm 60 kỳ vào ngày 26 hàng tháng, từ kỳ 1 đến kỳ thứ 59 số tiền gốc pH trả mỗi kỳ là 3.350.000 đồng, kỳ thứ 60 (kỳ cuối) số tiền gốc pH trả là 2.350.000 đồng, trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, theo dư nợ thực tế.

- Hợp đồng tín dụng số 00108/2014/HĐTD-CN ngày 7/8/2014 và Khế ước nhận nợ số 00108/2014-NH P Đ/KƯNN-CN ngày 8/8/2014, số tiền vay: 200.000.000 đồng, mục đích vay: Bù đắp tiền mua ô tô; Phương thức vay: Trả góp; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân, ngày nhận nợ: 8/8/2014, ngày trả nợ cuối cùng 8/8/2019, lãi suất vay trong hạn: 8,4%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu tiền, từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất trong hợp đồng tín dụng, lãi suất quá hạn tính 150% lãi suất trong hạn, thay đổi lãi suất: NH P Đ được quyền điều chỉnh, thay đổi kỳ điều chỉnh lãi suất, lãi suất cơ sở, biên độ lãi suất và/hoặc phương thức xác định lãi suất cho vay pH tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của NH P Đ từng thời kỳ; Hình thức rút vốn: Chuyển khoản; Trả nợ gốc: Được trả làm 60 kỳ vào ngày 26 hàng tháng, từ kỳ 1 đến kỳ thứ 59 số tiền gốc pH trả mỗi kỳ là 3.350.000 đồng, kỳ thứ 60 (kỳ cuối) số tiền gốc pH trả là 2.350.000 đồng, trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, theo dư nợ thực tế.

Tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng của ông H, bà V theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại Lò Lợn, tổ 56 nay là phố Hồng Mai, phường Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 10107273002, hồ sơ gốc số: 0034.33/QĐUB.2003 do UBND quận Hai Bà Trưng cấp ngày 27/5/2003 đứng tên chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở là cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị B, cụ thể như sau: Thửa đất số 271, tờ bản đồ số: 5H-II-11, diện tích: 55,50 m2 (hình thức sử dụng riêng: 55,50m2, chung: 0m2); Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở tổng diện tích sử dụng: 40m2, diện tích xây dựng 24m2, kết cấu nhà: Bê tông, số tầng: 02. Việc thế chấp được thực hiện thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở (của bên thứ ba) ngày 27/1/2014, số công chứng: 452.2014/HĐTC ký ngày 27/1/2014 và Phụ lục số 01/PL-BĐ sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 452.2014/HĐTC ký ngày 27/1/2014, số công chứng

1921.2014/HĐSĐ ký ngày 16/5/2014 tại Văn phòng công chứng Thăng Long và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng ngày 11/2/2014.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H và bà V đã Vi phạm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết trong các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Tính đến hết ngày 14/3/2019: Số ngày nợ quá hạn là 897 ngày, tổng dư nợ gốc và nợ lãi của 03 hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 14/3/2019 là 616.490.829 đồng. Trong đó Hợp đồng tín dụng số 00016/2014/HĐTD-CN ngày 27/01/2014: Nợ gốc: 225.000.000 đồng, nợ lãi (trong hạn và quá hạn): 100.132.148 đồng; Hợp đồng tín dụng số 00067/2014/HĐTD-CN ngày 16/5/2014: Nợ gốc: 93.647.745 đồng, nợ lãi (trong hạn và quá hạn): 33.577.865 đồng; Hợp đồng tín dụng số 00108/2014/HĐTD-CN ngày 7/8/2014: Nợ gốc: 116.250.000 đồng, nợ lãi (trong hạn và quá hạn): 47.883.071 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP P Đ khởi kiện ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Khánh V tại TAND quận Long Biên với nội dung như sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Khánh V phải thanh toán cho ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 14/3/2019 là 616.490.829 đồng, trong đó nợ gốc là: 434.897.745 đồng, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn: 181.593.084 đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Khánh V hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

- Trường hợp ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Khánh V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nên trên thì Ngân hàng TMCP P Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại Lò Lợn, tổ 56 nay là phố Hồng Mai, phường Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 10107273002, hồ sơ gốc số: 0034.33/QĐUB.2003 do UBND quận Hai Bà Trưng cấp ngày 27/5/2003 đứng tên chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở là cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị B, đã đăng ký thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Khánh V đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H thống nhất trình bày:**

Vợ chồng tôi xác nhận có ký kết và vay của Ngân hàng TMCP P Đ- chi nhánh Hà Nội tổng số tiền 850.000.000 đồng theo các Hợp đồng tín dụng số 00016/2014/HĐTD-CN ngày 27/01/2014 và Khế ước nhận nợ số 00016/2014-NH P Đ/KUWNN-CN ngày 14/2/2014, Hợp đồng tín dụng số 00067/2014/HĐTD-CN ngày 16/5/2014 và Khế ước nhận nợ số 00067/2014-NH P Đ/KƯNN-CN ngày 17/5/2014, Hợp đồng tín dụng số 00108/2014/HĐTD-CN ngày 7/8/2014 và Khế ước nhận nợ số 00108/2014-NH P Đ/KƯNN-CN ngày 8/8/2014 và tính đến thời điểm ngân hàng khởi kiện vợ chồng tôi đã thanh toán được gần 700.000.000 đồng. Nội dung Đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ do ngân hàng nộp và nội dung trình bày tại Tòa án về số tiền nợ gốc và nợ lãi còn pH thanh toán của đại diện theo ủy quyền của ngân hàng là đúng,

chúng tôi hoàn toàn nhất trí và không có tài liệu, chứng cứ gì để nộp cho Tòa án. Sau hơn 02 năm không thanh toán được nợ cho ngân hàng vợ chồng tôi còn nợ ngân hàng (nợ gốc và nợ lãi) là hơn 600.000.000 đồng. Cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị B đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại Lò Lợn, tổ 56 nay là phố Hồng Mai, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 10107273002, hồ sơ gốc số: 0034.33/QĐUB.2003 do UBND quận Hai Bà Trưng cấp ngày 27/5/2003 đứng tên chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở là cụ T, cụ B và đã đăng ký thế chấp để đảm bảo các khoản vay nói trên của vợ chồng tôi tại Ngân hàng TMCP P Đ – chi nhánh Hà Nội .

Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn vợ chồng tôi đề nghị ngân hàng xem xét cho trả nợ gốc và một phần nợ lãi tối đa là 440.000.000 đồng để lấy giấy tờ tài sản thế chấp về trả cho bố mẹ chúng tôi là cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị B.

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

1. Cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Văn B trình bày: Vợ chồng tôi xác nhận có ký vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở (của bên thứ ba) ngày 27/1/2014, số công chứng: 452.2014/HĐTC ký ngày 27/1/2014 và Phụ lục số 01/PL-BĐ sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 452.2014/HĐTC ký ngày 27/1/2014, số công chứng 1921.2014/HĐSĐ ký ngày 16/5/2014 tại Văn phòng công chứng Thăng Long và dùng tài sản nhà đất tại địa chỉ phố Hồng Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội để đảm bảo cho các khoản vay của anh Nguyễn Văn H và chị Đỗ Khánh V tại Ngân hàng TMCP P Đ – chi nhánh Hà Nội. Hiện trạng nhà đất thế chấp là do vợ chồng tôi tạo dựng nên từ năm 1993, các con không ai đóng góp gì, kể từ thời điểm xem xét, đăng ký thế chấp cho đến nay vẫn giữ nguyên, không thay đổi gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và tạo điều kiện cho anh H, chị V trả tiền cho ngân hàng để trả lại tài sản nhà đất cho vợ chồng tôi. Hiện nay trên nhà đất thế chấp có những người sau sinh sống: Tại tầng 1: Vợ chồng tôi, anh Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1980 (con trai), chị Nguyễn Thị T H (con gái) và 02 con chị Hà là cháu Trương Q P sinh năm 2007 và cháu Trương Q D sinh năm 2017; Tại tầng 2: Anh Nguyễn Mạnh N, sinh năm 1963 (con trai), chị Nguyễn Thị K H sinh năm 1964, và 02 con gái là cháu Nguyễn B N sinh năm 1986, cháu Nguyễn N A sinh năm 1991. Do điều kiện sức khỏe vợ chồng tôi đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt cho đến khi giải quyết xong vụ án.

2. Bà Nguyễn Thị T H trình bày: Tôi là con gái của cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị B. Hiện nay tôi cùng 2 con là cháu Trương Q P và cháu Trương Q D sinh sống tại nhà đất thế chấp. Tôi đã được Tòa án giải thích pháp luật về Việc đưa tôi vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, do điều kiện công Việc đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt. Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án là ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Mạnh N, bà Nguyễn Thị K H, chị Nguyễn Thị B

N đồng thời là đại diện theo pháp luật cho 02 con là cháu Tạ K N, cháu Tạ K A và chị Nguyễn N A: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tên trên đến Tòa án làm Việc và cung cấp tài liệu, chứng cứ để giải quyết Việc Ngân hàng TMCP P Đ khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông H, bà V ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Mạnh N, bà Nguyễn Thị K H, chị Nguyễn N A, chị Nguyễn Thị B N đều vắng mặt không có lý do, không trình bày ý kiến và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của ngân hàng vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

*** Đại diện V ện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tại phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- Về thời hiệu và thẩm quyền: Tòa án nhân dân quận Long Biên đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thời hiệu và thẩm quyền theo quy định;

- Thẩm phán lập hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ, tiến hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành trình tự, thủ tục giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của BLTTDS, đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến Tòa án để làm Việc, tham gia phiên họp kiểm tra Việc công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nH đều vắng mặt không có lý do đã V phạm các điều 70,72,73 của BLTTDS. Căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn, người liên quan.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Khánh V pH có trách nhiệm thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 12/3/2020 của 03 hợp đồng tín dụng là 709.893.625 đồng, trong đó nợ gốc là 434.897.745 đồng, nợ lãi (trong hạn và quá hạn) là 274.941.980 đồng và yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo nếu ông H, bà V V phạm nghĩa vụ thanh toán.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứu vào kết quả diễn biến tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

***Về tố tụng:**

- Về thẩm quyền giải quyết: Giữa nguyên đơn và các bị đơn xác lập quan hệ với nhau thông qua hợp đồng tín dụng. Các bị đơn vay tiền để phục vụ mục đích dân sự. Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Khánh V hiện đang trú tại địa chỉ phố Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, Hà Nội nên Việc TAND quận Long Biên

thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

- Về những người tham gia tố tụng: Bà Đỗ Khánh V đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Mạnh N, bà Nguyễn Thị K H, chị Nguyễn Thị B N, chị Nguyễn N A lần thứ 2 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do và cụ Nguyễn Văn T, cụ Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị T H có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt nên đủ điều kiện xét xử vắng mặt đối với những người trên theo quy định tại Điều 227, 228 BLTTDS.

* Về nội dung:

1. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc các bị đơn pH có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi. HĐXX nhận thấy:

Về hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 00016/2014/HĐTD-CN ngày 27/01/2014 và Khế ước nhận nợ số 00016/2014-NH P Đ/KUWNN-CN ngày 14/2/2014, Hợp đồng tín dụng số 00067/2014/HĐTD-CN ngày 16/5/2014 và Khế ước nhận nợ số 00067/2014-NH P Đ/KƯNN-CN ngày 17/5/2014, Hợp đồng tín dụng số 00108/2014/HĐTD-CN ngày 7/8/2014 và Khế ước nhận nợ số 00108/2014-NH P Đ/KƯNN-CN ngày 8/8/2014 giữa Ngân hàng TMCP P Đ và ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Khánh V được các bên thống nhất tự nguyện thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành V dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập, mục đích và nội dung của các hợp đồng và khế ước nhận nợ không V phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ trên là hợp pháp và là căn cứ để các bên thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP P Đ đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho các bị đơn vay số tiền tổng cộng của 03 hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ là 850.000.000 đồng. Các bị đơn đã nhận đủ số tiền vay nH không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết. Do V phạm nghĩa vụ thanh toán theo điều 1, điều 3, điều 4 của Hợp đồng tín dụng nên các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn, ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu các bị đơn pH thanh toán nợ gốc quá hạn, nợ lãi là có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với đối với khoản nợ gốc, nợ lãi: Trong vụ án này các bị đơn đã xác nhận về tổng số tiền vay, số tiền nợ gốc và nợ lãi còn pH thanh toán cho ngân hàng theo trình bày tại Tòa án của đại diện theo ủy quyền của ngân hàng là đúng và thừa nhận đã không thanh toán trả nợ ngân hàng hơn 02 năm tính đến thời điểm khởi kiện. Theo nội dung hợp đồng tín dụng: *"thì hàng tháng các bị đơn có nghĩa vụ thanh toán 1 khoản tiền quy định để trả nợ gốc định kỳ vào ngày 26 hàng tháng theo hợp đồng tín dụng và trả nợ lãi định kỳ vào ngày 26 hàng tháng theo dư nợ thực tế, lãi suất vay trong hạn: theo hợp đồng, áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất trong hợp đồng tín dụng, lãi suất quá hạn tính 150% lãi suất trong hạn, thay đổi lãi suất: NH P Đ được quyền điều chỉnh, thay đổi kỳ điều chỉnh lãi suất, lãi suất cơ sở, biên độ lãi suất và/hoặc phương thức xác định lãi suất cho vay pH tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của NH P Đ từng thời kỳ… Bên vay có trách nhiệm trả nợ gốc, lãi và*

phí liên quan đầy đủ, đúng hạn….Nếu bên vay không có khả năng trả nợ đúng hạn thì pH gửi Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ và được NH P Đ đồng ý cho cơ cấu lại thời gian trả nợ, thì lãi suất khoản nợ được điều chỉnh theo quyết định của NH P Đ. Nếu NH P Đ không đồng ý cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì toàn bộ dư nợ cho vay được coi là đến hạn và được xử lý thu hồi nợ. Nếu bên vay V phạm bất kỳ thỏa thuận nào trong Hợp đồng này và/hoặc bên vay, bên bảo đảm V phạm bất kỳ thỏa thuận nào trong Hợp đồng bảo đảm tiền vay, thỏa thuận, cam kết khác với NH P Đ, thì NH P Đ được toàn quyền quyết định chuyển toàn bộ dư nợ của bên vay tại NH P Đ sang nợ quá hạn, áp dụng lãi suất nợ quá hạn và thực hiện ngay mọi biện pháp cần thiết để thu hồi nợ." Quá trình thực hiện hợp đồng các bị đơn đã V phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi nên phát sinh nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn. Theo đó ông H, bà V còn nợ ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 12/3/2020 như sau: Hợp đồng tín dụng số 00016/2014/HĐTD-CN ngày 27/1/2014: Số tiền nợ gốc là: 225.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 36.162.583 đồng, nợ lãi quá hạn: 112.770.896 đồng; Hợp đồng tín dụng số 00067/2014/HĐTD-CN ngày 16/5/2014: Số tiền nợ gốc là: 93.647.745 đồng, nợ lãi trong hạn: 13.829.020 đồng, nợ lãi quá hạn: 39.872.170 đồng; Hợp đồng tín dụng số 00108/2014/HĐTD-CN ngày 7/8/2014: Số tiền nợ gốc: 116.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.291.693 đồng, nợ lãi quá hạn: 52.015.518 đồng. Tổng số tiền nợ của 03 hợp đồng: Nợ gốc là 434.897.745 đồng, nợ lãi trong hạn là: 70.283.296 đồng, nợ lãi quá hạn là: 274.941.980 đồng, tổng cộng là 709.839.625 đồng. Xét cách tính lãi suất của ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết nên yêu cầu của nguyên đơn đề nghị các bị đơn pH thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Luật các tổ chức tín dụng. Do vậy cần buộc các bị đơn có trách nhiệm trả nợ ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 12/3/2020 trên theo yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

2. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp các bị đơn không thanh toán nợ, HĐXX nhận thấy: Để đảm bảo cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên, ngày 27/1/2014 cụ Nguyễn Văn T, cụ Nguyễn Thị B (Bên thế chấp), ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Khánh V (bên vay vốn) và Ngân hàng TMCP P Đ – chi nhánh Hà Nội (Bên nhận thế chấp) đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở (của Bên thứ ba), số công chứng 452.2014/HĐTC và ngày 16/5/2014 các bên ký kết Phụ lục số 01/PL-BĐ sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 452.2014, số công chứng 1921.2014/HĐSĐ tại Văn phòng công chứng Thăng Long. Theo đó cụ T, cụ B đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số Lò Lợn, tổ 56 nay là phố Hồng Mai, phường Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 10107273002, hồ sơ gốc số: 0034.33/QĐUB.2003 do UBND quận Hai Bà Trưng cấp ngày 27/5/2003 đứng tên 02 cụ là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở và đã đăng ký thế chấp ngày 11/2/2014 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng để đảm bảo cho các khoản vay của ông H, bà V theo Hợp đồng tín dụng số 00016/2014/HĐTD-CN ngày 27/1/2014 và

các Hợp đồng tín dụng khác ký giữa Bên thế chấp và/hoặc Bên vay vốn với NH P Đ trong khoảng thời gian từ ngày 27/01/2014 đến ngày 27/01/2019 (Điều 1 của Hợp đồng thế chấp). Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của TAND quận Long Biên ngày 18/07/2019 và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo thì diện tích thửa đất thế chấp vẫn giữ nguyên số đo là 55,5m2, trên đất có xây 01 nhà bê tông 02 tầng, đo thực tế diện tích xây dựng là 30,2m2, DTS tầng 1: 30m2m2, DTS tầng: 35m2 (thay đổi so với diện tích tầng 1 do tính gộp với diện tích lan can tầng 2), trên lợp mái tôn và 01 nhà vệ sinh DTXD: 1,5m2, sân gạch, tường rào, cổng sắt kéo.. Xét nội dung Hợp đồng thế chấp: Tại khoản 3 điều 2 "*Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng này"*, khoản 3 điều 4 "*Khi xử lý tài sản thế chấp, nếu diện tích đất, diện tích xây dựng được thế chấp thay đổi vì bất cứ lý do gì (lớn hơn hoặc nhỏ hơn so với diện tích xây dựng ghi trên Giấy chứng nhận, không xây dựng đúng giấy phép…) hoặc Bên thế chấp không thực hiện thủ tục hoàn công và các thủ tục khác, NH P Đ hoặc cơ quan có thẩm quyền có toàn quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp (cả phần diện tích vượt quá, nếu có) để thu hồi nợ. Bên thế chấp không thể nêu ra lý do này để giữ lại một phần tài sản thế chấp hoặc ngăn cản NH P Đ xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ…* khoản 1 điều 6 *"Bên nhận thế chấp cam đoan những thông tin về nhân thân và tài sản thế chấp đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật và tại thời điểm ký hợp đồng này, căn nhà và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoàn toàn thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bên thế chấp, không có bất kỳ sự tranh chấp nào",* Công văn số 6411/VPĐKĐĐ-CNHBT ngày 19/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Hai Bà Trưng trả lời TAND quận Long Biên: *"1. Ngày 27/5/2003, UBND quận Hai Bà Trưng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107273002 cho ông Nguyễn Văn T và vợ bà Nguyễn Thị B tại địa chỉ nhà đất số Lò Lợn, tổ 56 phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội với nội dung: - Nhà ở , diện tích xây dựng: 24m2, Diện tích sử dụng: 40m2, Kết cấu nhà: Bê tông 02 tầng; - Đất ở: Diện tích: 55,5m2 (sử dụng riêng), thuộc thửa đất số: 271, tờ bản đồ: 5H-II-11; Ngày 11/2/2014 Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng đã đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Khánh V với Ngân hàng TMCP P Đ – Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng thế chấp số công chứng 452.2004/HĐTC ngày 27/1/2014 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Hà Nội. Đến thời điểm hiện tại, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hai Bà Trưng chưa nhận được đơn thư nào liên quan đến nhà đất trên"* và phù hợp với nội dung trình bày của cụ T, cụ B tại Tòa án về nguồn gốc tài sản thế chấp và nội dung thế chấp. Theo cung cấp của Công an phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và lời trình bày của cụ T, cụ B về những người đang sinh sống tại địa chỉ nhà đất thế chấp, trừ trường hợp bà Nguyễn T H đã có lời khai, Tòa án đã ra Thông báo đưa ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Mạnh N, bà Nguyễn Thị K H, chị Nguyễn Thị B N đồng thời là đại diện theo pháp luật cho 02 con là cháu Tạ K N, cháu Tạ K A và chị Nguyễn N A vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan có tên trên đến Tòa án làm Việc và cung cấp tài liệu, chứng cứ để giải quyết Việc Ngân hàng TMCP P Đ khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông H, bà V ông S, ông N, bà Hoa, chị N A, chị B N đều vắng mặt không có lý do, không trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án và vắng mặt tại phiên tòa. Do đó đủ căn cứ xác định toàn bộ quyền sử dụng đất 55m2, nhà bê tông 02 tầng và các tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Lò Lợn, tổ 56 nay là phố Hồng Mai, phường Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở đứng tên cụ T, cụ B đều thuộc tài sản thế chấp.

Xét thấy hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Thăng Long trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối ép buộc, các chủ thể có đủ thẩm quyền, năng lực hành V dân sự, các điều khoản của hợp đồng không V phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp đã được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở (của Bên thứ ba), số công chứng 452.2014/HĐTC ngày 27/1/2014 và Phụ lục số 01/PL-BĐ ngày 16/5/2014 sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 452.2014, số công chứng 1921.2014/HĐSĐ tại Văn phòng công chứng Thăng Long, đã đăng ký thế chấp ngày 11/2/2014 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng, Hà Nội là hợp pháp và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Do vậy, HĐXX thấy cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của ngân hàng trong trường hợp các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

* Về án phí: Các bị đơn pH chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không pH chịu án phí, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 302, 305, 318, 319, 323, 342, 343, 355 và Điều 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ Điều 50, 51, 52, 54 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997.

- Căn cứ Điều 26, 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 227, 228, 266, 271, 273, khoản 1 Điều 238 BLTTDS;

- Nghị định 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P Đ đối với ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Khánh V về yêu cầu thanh toán khoản tiền nợ phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng số 00016/2014/HĐTD-CN ngày 27/1/2014, Hợp đồng tín dụng số

00067/2014/HĐTD-CN ngày 16/5/2014 và Hợp đồng tín dụng số 00108/2014/HĐTD-CN ngày 7/8/2014.

2. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Khánh V pH có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P Đ toàn bộ số tiền nợ của 03 hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày 12/3/2020 là 709.839.625 đồng (bằng chữ: Bảy trăm linh chín triệu, tám trăm ba chín nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng) trong đó nợ gốc là: 434.897.745 đồng, nợ lãi trong hạn là: 70.283.296 đồng, nợ lãi quá hạn là: 274.941.980 đồng.

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21/3/2020) cho đến khi thi hành án xong, ông H, bà V còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP P Đ theo từng thời kỳ nH không trái quy định pháp luật.

4. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Khánh V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP P Đ có toàn quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là Quyền sử dụng thửa đất số 271, tờ bản đồ số 5H-II-11, diện tích 55,5m2 và tài sản gắn liền với đất đứng tên chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở là cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị B tại địa chỉ số Lò Lợn, tổ 56 nay là số 65 ngõ 94 phố Hồng Mai, phường Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở (của Bên thứ ba), số công chứng 452.2014/HĐTC ngày 27/1/2014 và Phụ lục số 01/PL-BĐ ngày 16/5/2014 sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 452.2014, số công chứng 1921.2014/HĐSĐ tại Văn phòng công chứng Thăng Long và quy định pháp luật.

5. Kèm theo bản án là Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thế chấp do Công ty cổ phần địa chính Thăng Long lập ngày 19/7/2019.

6. Về án phí DSST: Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Khánh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (làm tròn) là 32.394.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng TMCP P Đ số tiền 14.329.800 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên theo Biên lai số 0001658 ngày 17/5/2019.

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 pH 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.

Án xử công khai sơ thẩm.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TANDTp Hà Nội;

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- VKSND q.Long Biên;
- Chi cục THADS q.Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP