

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN MỸ
TỈNH HUNG YÊN**

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

Bản án số: 01 /2020/ KDTM - ST
Ngày: 08 / 01 / 2020
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN MỸ - TỈNH HUNG YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Xuân Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Đạt và ông Lê Xuân Thuật

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Mỹ tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Thơ - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2019/TLST-KDTM ngày 14/3/2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2019/QĐST-KDTM ngày 20/ 12 / 2019 giữa:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (MB)

Địa chỉ: Số 21 C, phường C, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện uỷ quyền: Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội. Theo hợp đồng uỷ quyền số 01/ UQ.MB – MBAMC ngày 26/3/2018

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc N – Tổng giám đốc.

Người đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lương Văn Ph – Chuyên viên xử lý nợ (có mặt)

2/ Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1953 (vắng mặt)

2.2 Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Đều có địa chỉ: Thôn Tr, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hưng Yên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14 / 11 / 2018, cùng bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Ngày 08 /4 / 2013 Ngân hàng TMCP Q (MB) – Chi nhánh Hưng Yên có ký hợp đồng tín dụng số 59.13.740.1473755.TD với ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị S, theo hợp đồng này thì MB cho ông T bà S vay 900.000.000đ, thời hạn vay 48 tháng, đến ngày 8/4/2017 phải trả toàn bộ, tiền gốc trả làm 48 kỳ vào ngày 15 hàng tháng với số tiền

18.750.000đ, khi trả gốc thì trả lãi kèm theo, lãi suất 15%/ năm, lãi quá hạn 1,5 lần lãi trong hạn, 03 tháng điều chỉnh một lần với biên độ 5%/ năm. Cùng ngày 08/4/2013 MB đã giải ngân cho ông bà Soi – Tuynh 900.000.000đ thể hiện bằng khế ước nhận nợ số 1309800004 ngày 08/4/2013.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nói trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thể hiện tại Hợp đồng thế chấp QSD đất tài sản gắn liền với đất số 191 ngày 04/4/2013 đối với thửa đất số 166, TĐĐ số 21, DT 117m² tại thôn Trai Trang, thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ mang tên ông T và bà S.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 18/12/ 2019 ông T và bà S mới trả MB được 522.900.000đ tiền gốc, còn nợ 377.100.000đ. Đối với tiền lãi trong hạn và quá hạn đã trả đến ngày 15/12/2013, từ ngày 16/12/2013 đến trở đi ông T bà S chưa trả. Khi đến hạn thanh toán, MB đã đôn đốc làm việc nhiều lần, ông T bà S khất nợ nhưng không trả cho MB.

Nay MB đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T bà S phải trả toàn bộ tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn cho MB. Sau khi xét xử sơ thẩm ông T bà S tiếp tục phải trả lãi xuất đối với số tiền gốc còn nợ, tỷ lệ lãi xuất theo như hợp đồng tín dụng. Nếu ông T bà S không trả hoặc trả không đủ, thì MB được quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Mỹ phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, nếu tài sản thế chấp không đủ thì ông T bà S tiếp tục phải trả nợ.

Bị đơn ông T và bà S trình bày:

Ngày 08/ 4/ 2013 vợ chồng ông bà có ký hợp đồng hạn mức tín dụng số 59.13.740.1473755.TD với MB để vay 900.000.000đ. Ngày 08/4/2013 ông bà đã được MB giải ngân cho vay 900.000.000đ. Thời hạn vay 48 tháng, trả gốc và lãi vào ngày 15 hàng tháng, đến ngày 08/4/2017 phải trả toàn bộ gốc và lãi.

Để vay khoản tiền trên ngày 04/4/2013 ông bà ký hợp đồng thế chấp số 191 thế chấp thửa đất số 166, tờ bản đồ 21, diện tích 117m² theo giấy chứng nhận QSD đất số BE 675211 ngày 16/8/2011 tại thôn Trai Trang, thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

Quá trình vay ông bà mới trả 522.900.000đ tiền gốc, 78.231.185đ tiền lãi, sau đó vì điều kiện kinh tế khó khăn nên không trả được nợ cho ngân hàng. Nay hai vợ chồng ông bà đề nghị MB miễn toàn bộ tiền lãi, còn 377.100.000đ ông bà xin trả dần.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T, bà S phải trả toàn bộ 377.100.000đ tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn từ ngày 16/12/2013 đến đến ngày 08/01/2020 là 792.142.867đ, ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông T, bà S tiếp tục phải trả lãi phát sinh trên số tiền gốc còn nợ cho đến khi thanh toán xong, nếu ông T bà S không trả, hoặc trả không đủ thì MB được quyền đề nghị Chi cục

Thi hành án Dân sự huyện Yên Mỹ phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 191 ngày 04/4/2013 để thu hồi nợ, nếu không đủ thì ông Tuynh bà Soi tiếp tục phải trả nợ cho MB cho đến khi thanh toán xong.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán lập hồ sơ vụ án đúng trình tự thủ tục. Việc lấy lời khai của đương sự và xác minh, thu thập chứng cứ đảm bảo tính khách quan, hợp pháp. Thời hạn chuẩn bị xét xử, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn chuyển hồ sơ đến Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu và việc cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng, đảm bảo đúng quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng trình tự Bộ Luật tố tụng dân sự.

Người đại diện của nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của MB, buộc ông T, bà S phải trả MB 377.100.000đ tiền gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 08/01/2020 là 792.142.867đ. Nếu ông T bà S không trả hoặc trả không đủ thì MB được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Mỹ phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 191 ngày 04/4/2013 để thu hồi nợ, nếu không đủ thì ông Tuynh, bà Soi tiếp tục phải trả nợ cho MB cho đến khi thanh toán xong.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị S vắng mặt tại phiên tòa, đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông T bà S.

[2] *Về hợp đồng tín dụng:* Xét hợp đồng tín dụng số ký hợp đồng tín dụng số 59.13.740.1473755.TD ngày 08/ 4 / 2013 hợp đồng này được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của MB - Chi nhánh Hưng Yên với vợ chồng ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị S, các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với Điều 17 của Quyết định số 1627/2001/QĐ – NHNN ngày 31/12/2001 của Ngân hàng nhà nước và Điều 122;123;124 Bộ luật dân sự năm 2005, mặt khác quá trình thực hiện ông T và bà S đã trả 522.900.000đ tiền gốc, 78.231.185đ tiền lãi và ký các giấy nhận nợ. Nên hợp đồng tín dụng số 59.13.740.1473755.TD ngày 08/ 4 / 2013 có hiệu lực pháp luật, do vậy MB yêu cầu ông T bà S phải trả 377.100.000đ tiền gốc là có căn cứ được chấp nhận.

[3] *Về lãi suất:* Thời điểm hai bên ký hợp đồng tín dụng hạn mức là ngày 08/ 4 / 2013. Theo khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư số 12 ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại điều 1 quy định: “*Tổ chức tín dụng thực*

hiện cho vay bằng đồng Việt nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng....", mức lãi suất MB thỏa thuận với ông T bà S được chấp nhận. Căn cứ vào bảng kê tính lãi do MB cung cấp, mức lãi suất và thời gian vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi, sự xác nhận của nguyên đơn, bị đơn, có căn cứ xác định tiền lãi trong hạn từ ngày 16/12/2013 đến ngày 08/01/2020 là 243.951.611đồng, tiền lãi quá hạn từ ngày 16/12/2013 đến ngày 08/01/ 2020 là 548.191.253đồng, nên yêu cầu của MB buộc ông T bà S phải trả tổng cộng tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 08/01/2020 là 792.142.867đồng được chấp nhận.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số 191 ngày 04/4/2013, hợp đồng được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của MB và ông T bà S, các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 122; 123; 124 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 10 Nghị định 163/2006/ NĐ – CP ngày 29/12/2006 (sửa đổi bổ sung Nghị định số 11/2011/ NĐ – CP ngày 22/02/2012) của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị định số 83/2010/ NĐ – CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 130 Luật đất đai năm 2003, ông T bà S xác nhận ký kết hợp đồng để bảo đảm cho khoản vay 900.000.000đ. Do vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp. Nếu ông T bà S không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho MB thì MB có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của vợ chồng ông T bà S để thu hồi nợ là đúng theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp và phù hợp với quy định của Điều 56 Nghị định số 163; Điều 299, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2005. Nên chấp nhận yêu cầu của MB trong trường hợp ông Tuynh bà Soi không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì MB có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Về án phí: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của MB, nên T bà S phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, ông T bà S đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn toàn bộ án phí kinh doanh thương mại, được chính quyền địa phương xác nhận, nên HĐXX miễn toàn bộ án phí cho ông T bà S, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho MB.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1/ Căn cứ khoản 5 Điều 30, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 122, 123 và 124 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 10 Nghị định 163/2006/ NĐ – CP ngày 29/12/2006 (sửa đổi bổ sung Nghị định số 11/2011/ NĐ – CP ngày 22/02/2012) của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị định số 83/2010/ NĐ – CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 130 Luật đất đai năm 2003. Điều 280, 317, 318, 319, 463, 466, 688 của BLDS năm 2015. Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q. Buộc ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị S phải trả Ngân hàng TMCP Q 377.100.000đ tiền gốc và tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 16/12/2013 đến ngày 08/01/ 2020 là 792.142.867đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (08/01/2020), ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị S phải tiếp tục trả Ngân hàng TMCP Q tiền lãi phát sinh trên nợ gốc cho đến khi trả hết nợ, mức lãi suất theo các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Trường hợp ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị S không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ trên, Ngân hàng TMCP Qì được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Yên Mỹ phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 191 ngày 04/4/2013 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ 21, diện tích 117m² tại thôn Trai Trang, thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, theo giấy chứng nhận QSD đất số BE 675211, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00175, do Ủy ban nhân dân huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 16/8/ 2011 cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị S, để thu hồi nợ, phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp là 377.100.000đ tiền gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh ở Hợp đồng tín dụng số 59.13.740.1473755.TD ngày 08/ 4 / 2013

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, 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.

3/ Về án phí: Miễn toàn bộ 47.077.286đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị S, hoàn trả Ngân hàng TMCP Q 27.400.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002806 ngày 14/03/ 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mỹ.

4/ Án xử công khai sơ thẩm, báo cho nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

Các đương sự;
TAND tỉnh Hưng Yên;
VKSND huyện Yên Mỹ;
Chi cục THADS huyện Yên Mỹ;
Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN
(đã ký)
Ngô Xuân Quỳnh