

Bản án số: 57/2021/DSST

Ngày: 29/6/2021

*V/v: Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng
tín dụng*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM THÀNH PHỐ HÀ NỘI
*Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :***

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vinh*
- *Các hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Oanh và ông Trần Quốc Sơn*
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Chu Bích Thủy*
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Dáng Hương - Kiểm sát viên*

Trong ngày 29/06/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, mở phiên tòa công khai, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 22/2021/TLST- DS ngày 24/03/2021 về việc “Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng” giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quân đội

Địa chỉ: Số 63 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đức – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo uỷ quyền: Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quân đội.

Địa chỉ: Tầng G2, Toà nhà B4 Kim Liên, đường Phạm Ngọc Thạch, Đống Đa, Hà Nội.

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

Theo Hợp đồng uỷ quyền số 02/UQ.MB-MBAMC ngày 31/01/2019

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Đinh Thị Lành – Phó giám đốc trung tâm xử lý nợ Công ty MBAMC

Theo Văn bản uỷ quyền số 1239/UQ-MBAMC ngày 12/03/2020.

Người được uỷ quyền lại: Bà Đỗ Thị Trang – Chuyên viên. Theo giấy uỷ quyền số 8743 ngày 09/12/2020 - Có mặt.

Bị đơn: Bà Lương Thị Phụng, sinh năm 1983

HKTT: TDP 12 Nhân Mỹ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Nơi cư trú: Căn hộ chung cư số 911, Toà nhà CT9 ĐN3 Cầu tháng 4 (9 tầng), Khu đô thị mới Mỹ Đình – Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Quân Đội trình bày: Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Mỹ Đình (sau đây gọi tắt là MB) và bên vay là bà Lương Thị Phụng đã cùng ký kết các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ như sau:

Hợp đồng cấp tín dụng số 5597.17.011.3118564.TD ngày 10/03/2017 và Khế ước nhận nợ LD 1706900613, số tiền vay là 1.500.000.000đ, ngày giải ngân 10/03/2017, ngày đáo hạn 10/03/2032. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn hộ chung cư số 911, thời hạn vay: 180 tháng, chia làm 180 kỳ, trả vào ngày 25 hàng tháng, lãi suất thả nổi là 11,1% năm và ấn định các kỳ điều chỉnh tiếp theo theo lãi suất theo lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 24 tháng (loại trả sau) cộng với biến độ 4,5%/ năm.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của bà Lương Thị Phụng tại Ngân hàng TMCP quân đội là: Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 911, tòa nhà CT9 ĐN3, Cầu tháng 4 (9 Tầng), Dự án khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì - Phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 960681; Số Quyết định: 1833/QĐ-UBND; Số vào sổ cấp GCN: CH00442 do Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm cấp ngày 29/08/2014 cho ông Nguyễn Đức Tường và bà Nguyễn Thị Dung ngày 17/03/2017 chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu căn hộ chung cư cho bà Lương Thị Phụng.

Sau khi giải ngân thì bà Phụng đã trả được 710.609.468đ, trong đó tiền gốc là 232.500.024đ, lãi là 478.109.444đ. Đến tháng 4/2017 toàn bộ số nợ chuyển sang nợ quá hạn đến ngày xét xử 29/6/2021 là 1.490.236.732đ, trong đó tiền gốc là 1.267.499.976đ, lãi 222.736.756đ.

Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu bà Phụng trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quân đội xử lý theo đúng quy định nhưng bà Phụng đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. MBAMC đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của MB, bằng đơn này, MB khởi kiện bà Lương Thị Phụng ra trước Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, kính đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc bà Lương Thị Phụng thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân đội các khoản nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số: 5597.17.011.3118564.TD ngày 10/03/2017 và khế ước nhận nợ đã ký với số tiền tạm tính đến hết ngày 29/6/2021 là 1.490.236.732đ, trong đó tiền gốc là 1.267.499.976đ, lãi 222.736.756đ.

2. Trường hợp bà Phụng không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi số nợ theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký và cam kết. Tài sản là Quyền sở hữu

căn hộ chung cư số 911, tòa nhà CT9 ĐN3, Cầu thang 4 (9 Tầng), Dự án khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì - Phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 960681; Số Quyết định: 1833/QĐ-UBND; Số vào sổ cấp GCN: CH00442 do Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm cấp ngày 29/08/2014 cho ông Nguyễn Đức Tường và bà Nguyễn Thị Dung ngày 17/03/2017 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử hữu căn hộ chung cư cho bà Lương Thị Phụng.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lương Thị Phụng đối với Ngân hàng MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lương Thị Phụng vẫn phải có thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quân đội.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho bà Lương Thị Phụng các văn bản tố tụng của Tòa án như Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo về phiên họp việc kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ nhưng bà Phụng đều vắng mặt không có lý do và không có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc Buộc bà Lương Thị Phụng thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân đội tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 29/6/2021 là 1.490.236.732đ, trong đó tiền gốc là 1.267.499.976đ, lãi 222.736.756đ và tiếp tục trả lãi tính từ ngày 30/6/2021 cho đến khi tất toán xong toàn bộ số nợ phải trả cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Phụng không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Quân đội có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi khoản tiền vay theo như thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa: HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật TTDS về phiên tòa sơ thẩm. Các quy định về phiên tòa, thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng đều được HĐXX thực hiện theo đúng quy định tại Chương 14 BLTTDS. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự, bà Phụng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Lương Thị Phụng phải trả cho Ngân hàng TMCP Quân đội số tiền còn nợ tính đến ngày 29/6/2021 là 1.490.236.732đ, trong đó tiền gốc là 1.267.499.976đ, lãi 222.736.756đ và tiếp tục trả lãi tính từ ngày 30/6/2021 cho đến khi tất toán xong toàn bộ số nợ phải trả cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Phụng không trả được nợ thì Ngân hàng MB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi khoản tiền vay theo như thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp là Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 911, tòa nhà CT9 ĐN3, Cầu thang 4 (9 Tầng), Dự án khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì - Phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 960681; Số Quyết định: 1833/QĐ-UBND; Số vào sổ cấp GCN: CH00442 do Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm cấp ngày 29/08/2014 cho ông Nguyễn Đức Tường và bà Nguyễn Thị Dung ngày 17/3/2017 chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu căn hộ chung cư cho bà Lương Thị Phụng. Nếu bán căn hộ mà chưa đủ trả số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì bà Phụng vẫn có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

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 tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp cùng các tài liệu Tòa án xác minh thu thập được xác định đây là vụ án dân sự tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng. Tài sản thế chấp và nơi cư trú của bị đơn tại căn hộ chung cư số 911, Tòa nhà CT9 ĐN3 Cầu thang 4 (9 tầng), khu đô thị mới Mỹ Đình, Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Do vậy, việc Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Trong quá trình giải quyết Tòa án đã triệu tập bà Phụng nhiều lần nhưng bà Phụng không có mặt. Kết quả xác minh thể hiện bà Phụng vẫn đang cư trú và sinh sống tại địa chỉ căn hộ chung cư số 911, Tòa nhà CT9 ĐN3 Cầu thang 4 (9 tầng), khu đô thị mới Mỹ Đình, Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, khi xuống làm việc trực tiếp đã không ghi được lời khai của bà Phụng nên Tòa án đã tổng đạt và niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà Phụng theo quy định, bà Phụng đều vắng mặt không có lý do. Do đó HĐXX căn cứ Điều 227, 228 BTLTDS xét xử vắng mặt bà Phụng.

[2] Về nội dung: Xét Hợp đồng cấp tín dụng số 5597.17.011.3118564.TD ngày 10/03/2017, khế ước nhận nợ LD 1706900613 và Hợp đồng thế chấp số 7041.17.011.3118564.BĐ ngày 23/03/2017 có số công chứng 00782/2017/HĐTC, quyền số 01/2017/TP/CC-SCCC/HĐGD ngày 23/03/2017 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Việc ký kết các hợp đồng là tự nguyện; Các bên đã thực hiện hợp đồng, không có ý kiến gì về hợp đồng đã ký kết. Do vậy, hợp đồng Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết là hợp pháp, có giá trị thực hiện đối với các bên.

Sau khi giải ngân, bà Phụng đã thực hiện việc trả nợ theo từng kỳ đã thỏa thuận, số tiền bà Phụng đã trả cho Ngân hàng tổng cộng 710.609.468đ, trong đó tiền gốc là 232.500.024đ, lãi là 478.109.444đ. Đến kỳ trả nợ tháng 4/2017, bà Phụng không trả nữa. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc, yêu cầu bà Phụng thực

hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Ngân hàng không làm việc được với bà Phụng đề lên phương án trả nợ cũng như xử lý tài sản bảo đảm. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Lương Thị Phụng trả cho Ngân hàng TMCP Quân đội số tiền tính đến ngày 29/6/2021 là 1.490.236.732đ, trong đó tiền gốc là 1.267.499.976đ, lãi 222.736.756đ và tiếp tục trả lãi tính từ ngày 30/6/2021 cho đến khi tất toán xong toàn bộ số nợ phải trả.

Trường hợp bà Phụng không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 911, tòa nhà CT9 ĐN3, Cầu thang 4 (9 Tầng), Dự án khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 960681; Số Quyết định: 1833/QĐ-UBND; Số vào sổ cấp GCN: CH00442 do Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm cấp ngày 29/08/2014 cho ông Nguyễn Đức Tường và bà Nguyễn Thị Dung, ngày 17/03/2017 chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu căn hộ chung cư cho bà Lương Thị Phụng. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Phụng đối với Ngân hàng TMCP Quân Đội. Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Phụng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định, trả lại nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 292, 295, 298, 299, 323, 463, 466, 688 BLDS năm 2015; Điều 26, 35, 147, 157, 227, 228 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TCMP Quân Đội; Buộc bà Lương Thị Phụng trả cho Ngân hàng TMCP Quân đội số tiền tạm tính đến ngày 29/6/2021 là 1.490.236.732đ, trong đó tiền gốc là 1.267.499.976đ, lãi 222.736.756đ và tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 30/6/2021 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ phải trả cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Phụng không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sở hữu căn hộ chung cư số 911, tòa nhà CT9 ĐN3, Cầu thang 4 (9 Tầng), Dự án khu đô thị mới Mỹ Đình, Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 960681; Số Quyết định: 1833/QĐ-UBND; Số vào sổ cấp GCN: CH00442 do Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm cấp ngày 29/08/2014 cho ông Nguyễn Đức Tường và bà Nguyễn Thị Dung, ngày 17/03/2017 chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu căn hộ chung cư cho bà Lương Thị Phụng. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Phụng đối với Ngân hàng

TMCP Quân Đội. Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Phượng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Về án phí: Buộc bà Lương Thị Phượng phải nộp 56.707.102đ tiền án phí DSST. Trả lại Ngân hàng TMCP Quân đội 27.140.456đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0021283 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Trường 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 thoả 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;

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội.
- VKSND cùng cấp
- Cơ quan THA dân sự
- Đương sự
- Lưu hồ sơ, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa