

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN K
THÀNH PHỐ H

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

Bản án số: 03/2017/DS-ST

Ngày: 03/8/2017

V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN K, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Lầy
2. Bà Hoàng Thị Chính

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Trang – Thư ký Tòa án nhân dân quận K, thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận K, thành phố H tham gia phiên tòa:
Ông Trần C Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 03/8/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận K, thành phố H xét xử sơ thẩm C khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2016/TLST-DS ngày 25/10/2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 264/2017/QĐST-DS ngày 29/5/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 318/2017/QĐST-DS ngày 20/6/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 381/2017/QĐST-DS ngày 11/7/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C (gọi tắt là Ngân hàng)

Địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đạo, quận H, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Anh Q - Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP chi nhánh L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền số 68/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 29/01/2015 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP C), có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Thành C, sinh năm 1983,

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn N, xã V, huyện V, thành phố H, vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Trần Thị Đ, sinh năm 1987;

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn N, xã V, huyện V, thành phố H, vắng mặt tại phiên tòa.

+ Chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn H;

Cùng địa chỉ: Nhà số 24, phố L, tổ dân phố số 15, phường L, quận K, thành phố H, vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ghi ngày 03/10/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C trình bày:*

Ngày 28/11/2014 Ngân hàng và anh Nguyễn Thành C đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2014-HĐTD/NHCT164-CONGDAN với số tiền cho vay là 1.900.000.000 đồng (một tỷ chín trăm triệu đồng), mục đích cho vay “để thanh toán tiền vay bù đắp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, thời hạn vay là 180 tháng, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 10.5%, lãi suất quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn. Đg áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Để bảo đảm cho khoản tiền vay nêu trên, ngày 26/11/2014 Ngân hàng và anh Nguyễn Thành C, cùng vợ của anh C là chị Trần Thị Đ đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014 - HĐTC/C-Đ. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 746, diện tích 122,29m² đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất là nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 60m², diện tích sàn là 180m² tại số 24, phố L, tổ dân phố số 15, phường L, quận K, thành phố H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00118/LH ngày 25/11/2014 cho anh Nguyễn Thành C và chị Trần Thị Đ. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được phòng C chứng Bảo Phát chứng thực và được hai bên đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân quận K, thành phố H.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Sau khi ký hợp đồng tín dụng, ngày 28/11/2014 Ngân hàng đã giải ngân, anh Nguyễn Thành C đã nhận đủ số tiền 1.900.000.000 đồng; tính đến ngày 20/4/2015 anh Nguyễn Thành C đã trả nợ gốc cho Ngân hàng là 52.500.000 đồng và trả lãi cho Ngân hàng là 56.014.062 đồng. Từ tháng 5 năm 2015 đến nay anh C không thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng, anh C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tại buổi làm việc ngày 21/4/2015 Anh C và chị Đ đã đồng ý bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để bán đấu giá thu hồi nợ. Tuy nhiên việc bán đấu giá tài sản thế chấp không thực hiện được vì anh C đưa ra giá khởi điểm. Đến nay anh C và chị Đ vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán và không bàn giao tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ, anh C, chị Đ hiện vắng mặt tại địa phương nên tài sản thế chấp Đg do anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị H là người họ hàng của anh C, chị Đ và cũng là chủ cũ của tài sản này Đg sử dụng.

Từ khoảng tháng 4 năm 2016 đến nay Ngân hàng C thương đã nhiều lần đến xã H, huyện V, thành phố H là nơi anh C đăng ký địa chỉ giao dịch trong hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, đến thôn N, xã V, huyện V, thành phố H là nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của anh C và đến Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện V là nơi làm việc của anh C, tìm gặp anh C để đôn đốc anh C thanh toán nợ nhưng không gặp anh C. Theo nguồn thông tin của gia đình cũng như của chính quyền địa phương thì anh C và chị Đ đã vắng mặt tại nơi cư trú từ khoảng tháng 8 năm 2016 đến nay. Khi thay đổi nơi cư trú anh C và chị Đ không báo cho ngân hàng biết, Ngân hàng cũng không nhận được tin tức gì của anh C và chị. Ngân hàng đã thông tin đến gia đình và địa phương về việc ngân hàng yêu cầu anh C và chị Đ thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết nhưng không thấy sự phản hồi của anh C và chị Đ. Chứng tỏ anh C và chị Đ cố tình dấu địa chỉ để trốn tránh nghĩa vụ đối với ngân hàng. Do vậy Ngân hàng đã có đơn khởi kiện, lựa chọn Tòa án nhân dân quận K là nơi bị đơn có tài sản xem xét, giải quyết vụ án.

Tính đến ngày 02/8/2017 anh C còn nợ ngân hàng số tiền là 2.316.118.208 đồng. Trong đó nợ gốc là 1.847.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 450.482.083 đồng, lãi quá hạn là 18.136.125 đồng. Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh C phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi và lãi phát sinh cho ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc. Trường hợp anh C không thanh toán số nợ nêu trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

** Những tài liệu trong quá trình giải quyết vụ án đã thu thập:*

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/4/2017 chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị và anh C là chị em con chú con bác ruột. Năm 2014 vợ chồng chị có làm thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 24 L, tổ 15, phường L, quận K, thành phố H cho anh Nguyễn Thành C và chị Trần Thị Đ. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh C và chị Đ vợ chồng chị vẫn là người ở, sử dụng diện tích nhà đất nêu trên từ đó đến nay. Trong quá trình quản lý, sử dụng nhà đất từ năm 2014 đến nay chị không sửa chữa, coi nói, không thay đổi kết cấu, toàn bộ tài sản nhà đất tại số 24 L vẫn giữ nguyên hiện trạng không thay đổi so với thời điểm chuyển nhượng và thế chấp. Nay Ngân hàng yêu cầu anh C phải thanh toán số nợ gốc và lãi mà anh C vay ngân hàng, trường hợp anh C không thanh toán được nợ thì Ngân hàng sẽ phát mại tài sản thế chấp là nhà và đất tại số 24 L mà anh C chị Đ đã thế chấp, chị không có ý kiến gì.

Tại biên bản xác minh ngày 01/3/2017 ông Nguyễn Đăng V, trưởng C an xã H, huyện V, Thành phố H (nơi anh C đăng ký địa chỉ giao dịch trong hợp đồng tín dụng) cung cấp: Anh Nguyễn Thành C, sinh năm 1983 và chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1987 từ trước đến nay không đăng ký nhân khẩu thường trú, cũng như không đăng ký tạm trú tại xã H; anh C và chị Đ không có thời gian nào sinh sống tại xã H, huyện V, thành phố H,

Tại biên bản xác minh ngày 01/12/2016 ông Nguyễn Văn H là trưởng C an xã V, huyện V, thành phố H (nơi anh C và chị Đ đăng ký hộ khẩu thường trú) cung

cấp: Anh Nguyễn Thành C và chị Nguyễn Thị Đ là vợ chồng, có đăng ký nhân khẩu thường trú tại thôn N, xã V, huyện V, thành phố H, trước đây anh C và chị Đ thường xuyên ăn ở, sinh hoạt tại thôn N, xã V, huyện V, thành phố H nhưng từ khoảng tháng 7 năm 2016 cả hai vợ chồng đã đi khỏi địa phương, khi đi anh C và chị Đ không thông báo với chính quyền địa phương nên địa phương không biết hiện anh C và chị Đ đang sinh sống ở đâu. Trước khi vắng mặt tại địa phương thì vợ chồng anh C, chị Đ sinh sống cùng bố mẹ đẻ của anh C là ông Nguyễn C P và bà Bùi Thị T tại thôn N, xã V, huyện V, thành phố H.

Tại biên bản xác minh ngày 01/12/2016 ông Dương Quốc H là Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện V, thành phố H (nơi làm việc của anh C) cung cấp: Anh Nguyễn Thành C, sinh năm 1983 có đăng ký nhân khẩu thường trú tại thôn N, xã V, huyện V, thành phố H. Anh C có C tác tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện V từ năm 2006 với chức danh là cán bộ tín dụng. Đến ngày 04/5/2016 anh C có đơn xin nghỉ việc vì lý do sức khỏe không đảm bảo. Đến ngày 01/7/2016 Ngân hàng đã ký quyết định chấm dứt hợp đồng lao động đối với anh C.

Tại biên bản xác minh ngày 10/01/2017 bà Bùi Thị K – Hiệu trưởng trường Trung học cơ sở Lý Học - Liên Am, huyện V, thành phố H (nơi làm việc của chị Đ) cung cấp: Chị Trần Thị Đ là nhân viên hợp đồng của trường, ban đầu là nhân viên kế toán, khi hai trường Lý Học và Liên Am hợp nhất thì chị Đ chuyển sang làm C tác Văn thư. Ngày 01/8/2016 chị Đ có đơn xin nghỉ việc tại trường và nhà trường không biết lý do gì chị Đ xin nghỉ việc, hiện nay chị Đ sinh sống ở đâu Trường không nắm được.

Tại biên bản làm việc ngày 11/01/2017 ông Nguyễn C P là bố của anh Nguyễn Thành C cung cấp: Anh C đi viện từ tháng 4 năm 2016, tháng 8/2016 vợ chồng anh C, chị Đ chuyển lên Hà Nội sinh sống và không liên lạc gì với gia đình. Hiện ông không biết nơi sinh sống của anh C và chị Đ.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2017 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 746, diện tích 122,29m² đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất là nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 60m², diện tích sàn là 180m² tại số 24, phố L, tổ dân phố số 15, phường L, quận K, thành phố H thể hiện: Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản thế chấp về cơ bản vẫn giữ nguyên hiện trạng, kết cấu như thời điểm thế chấp tại Ngân hàng, không phát sinh tranh chấp khác, không chuyển nhượng, tặng cho, không xây mới, sửa chữa, coi nói, cải tạo.

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Thành C, chị Trần Thị Đ vắng mặt tại địa phương, Tòa án đã niêm yết các loại văn bản đúng quy định, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H đã được triệu tập họp lệ nhưng anh C, chị Đ, anh H, chị H không đến Tòa án làm việc nên không lấy được lời khai và cũng không tiến hành hòa giải được. Tòa án đã tiến hành niêm yết đúng quy định Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng anh C, chị Đ vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án đã triệu tập họp lệ đến lần thứ hai đối với anh H và chị H nhưng anh H, chị H đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

* *Phát biểu của Kiểm sát viên:* Tại điểm c, khoản 1 Điều 39 quy định đối tượng tranh chấp là bất động sản thì chỉ có Tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết, trong vụ án này đối tượng tranh chấp không phải là bất động sản mà là số tiền 1,9 tỷ đồng cùng lãi, tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định Tòa án nơi bị đơn cư trú, làm việc có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm do vậy vụ án này thẩm quyền giải quyết phải thuộc Tòa án nhân dân huyện V, thành phố H ; Tòa án nhân dân quận K thụ lý, giải quyết vụ án này là không đúng thẩm quyền. Căn cứ khoản 1 Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận K cần chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân huyện V giải quyết theo thẩm quyền. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận K không phát biểu quan điểm giải quyết nội dung vụ án cũng như các vấn đề khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật:

Ngày 28/11/2014 Ngân hàng TMCP C và anh Nguyễn Thành C đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2014-HĐTD/NHCT164-CD với số tiền cho vay là 1.900.000.000 đồng (một tỷ chín trăm triệu đồng), “để thanh toán tiền vay bù đắp Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất” không có mục đích lợi nhuận. Ngày 26/11/2014 Ngân hàng và anh Nguyễn Thành C, chị Trần Thị Đ đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014 – HĐTC/C-Đ để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên. Do anh C vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, ngày 03/10/2016 Ngân hàng khởi kiện anh Nguyễn Thành C, sinh năm 1983, đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn N, xã V, huyện V, thành phố H, yêu cầu anh C phải thực hiện Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết. Yêu cầu của Ngân hàng đã làm phát sinh tranh chấp Hợp đồng tín dụng, tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản, đây là quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, anh C và chị Đ thường xuyên sinh sống tại thôn N, xã V, huyện V, thành phố H, nhưng khoảng từ tháng 8 năm 2016 đến nay anh C và chị Đ không có mặt tại nơi cư trú nêu trên, khi thay đổi nơi cư trú anh C và chị Đ không thông báo cho chính quyền địa phương và Ngân hàng biết, Ngân hàng đã nhiều lần tìm kiếm nhưng không gặp anh C và chị Đ. Tại thời điểm khởi kiện Ngân hàng không biết địa chỉ nơi cư trú của anh C và chị Đ, Ngân hàng đã khởi kiện và lựa chọn Tòa án nhân dân quận K nơi bị đơn có tài sản xem xét giải quyết vụ án. Căn cứ quy định tại Điều 52 Bộ luật Dân sự, điểm a khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận K thụ lý, giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật và phù hợp thực tiễn, do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát nhân

dân quận K cho rằng vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận K và chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân huyện V giải quyết. Việc chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện V giải quyết là không phù hợp thực tiễn và không cần thiết.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng của chị Trần Thị Đ, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H:

Để bảo đảm cho khoản vay 1.900.000.000 đồng của anh Nguyễn Thành C, anh Nguyễn Thành C và vợ của anh C là chị Trần Thị Đ đã tự nguyện thế chấp đất và tài sản gắn liền với đất tại số 24, phố L, tổ dân phố số 15, phường L, quận K, thành phố H mang tên anh Nguyễn Thành C và chị Trần Thị Đ. Tài sản thế chấp này Đg được xem xét giải quyết trong vụ án, do đó chị Trần Thị Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Chị Đ không có yêu cầu độc lập nên chị Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn.

Chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn H là người Đg ở và sử dụng nhà và đất là tài sản thế chấp tại Ngân hàng; tài sản này Đg được xem xét, giải quyết trong vụ án, do vậy chị H và anh H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Anh H, chị H không có yêu cầu độc lập, nên anh H và chị H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án tham gia tố tụng với bên bị đơn.

[4] Bị đơn là anh Nguyễn Thành C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Đ vắng mặt tại địa phương, Tòa án đã tiến hành niêm yết Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi có tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh Nguyễn Thành C, chị Trần Thị Đ, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H.

[5] Nội dung tranh chấp của vụ án: Ngày 28/11/2014 Ngân hàng và anh Nguyễn Thành C ký Hợp đồng tín dụng số 01/2014-HĐTD/NHCT164-CONGDAN với số tiền cho vay là 1.900.000.000 đồng (một tỷ chín trăm triệu đồng), để bảo đảm khoản tiền vay ngày 26/11/2014 Ngân hàng và anh Nguyễn Thành C, vợ của anh C là chị Trần Thị Đ đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014 – HĐTC/C-Đ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại số 24, phố L, tổ dân phố số 15, phường L, quận K, thành phố H. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân, anh C đã nhận đủ số tiền 1.900.000.000 đồng và đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến tháng 4 năm 2015. Từ tháng 5 năm 2015 mặc dù đã được nhắc nhở, đôn đốc nhiều lần nhưng anh C vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận, từ tháng 8/2016 đến nay anh C và chị Đ đã đi khỏi nơi cư trú, không thông báo cho chính quyền địa phương và Ngân hàng biết, cố tình giấu địa chỉ nhằm trốn tránh nghĩa vụ, tài sản thế chấp Đg do anh Nguyễn Văn Hồng và chị Nguyễn Thị Hương là người

họ hàng với anh C và cũng là chủ cũ của tài sản thế chấp quản lý, sử dụng. Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu anh C phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 02/8/2017 là 2.316.118.208 đồng (trong đó nợ gốc là 1.847.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 450.482.083 đồng, lãi quá hạn là 18.136.125 đồng) và lãi phát sinh đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc; trường hợp anh C không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ:

Hội đồng xét xử xét Hợp đồng tín dụng số 01/2014-HĐTD/NHCT164-CONGDAN ngày 26/11/2014 giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Thành C thấy: Hợp đồng được ký kết trên tinh thần tự nguyện; hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực, do vậy Hợp đồng tín dụng này là Hợp đồng hợp pháp, 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.

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ thấy: Ngân hàng đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho anh Nguyễn Thành C như cam kết, anh C đã nhận đủ tiền vay, nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng anh C đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận, anh C đã vi phạm hợp đồng tín dụng, khi thay đổi nơi cư trú anh C, chị Đ không báo cho chính quyền địa phương và Ngân hàng biết cố tình giấu địa chỉ nhằm trốn tránh nghĩa vụ. Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu anh Nguyễn Thành C phải thanh toán các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014-HĐTD/NHCT164-CONGDAN ngày 26/11/2014. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 290, Điều 292, khoản 1 Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005, anh C phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký, tính đến ngày 02/8/2017 là 2.316.118.208 đồng (trong đó nợ gốc là 1.847.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 450.482.083 đồng, lãi quá hạn là 18.136.125 đồng) và lãi phát sinh đến khi anh C thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[7] . Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được các khoản nợ:

Hội đồng xét xử xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014-HĐTC/C-Đ ngày 26/11/2014 giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Thành C và chị Trần Thị Đ: Tài sản thế chấp thể hiện trong hợp đồng là quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 746, diện tích 122,29m² tại số 24, phố L, tổ dân phố số 15, phường L, quận K, thành phố H đã được Ủy ban nhân dân quận K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00118/LH ngày 25/11/2014 cho anh Nguyễn Thành C và chị Trần Thị Đ ngoài ra không có đồng sở hữu khác. Đây là tài sản hợp pháp của anh Nguyễn Thành C và chị Trần Thị Đ; anh C và chị Đ là người

có năng lực hành vi dân sự đã tự nguyện thế chấp tài sản hợp pháp của mình để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014-HĐTC/C-Đ ngày 26/11/2014 giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Thành C và chị Trần Thị Đ được ký kết trên tinh thần tự nguyện; hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực và đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc ký kết hợp đồng thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 122, 124, 318, 319, 322, 323, 342, 343, 344, 715, 716, 717, 719 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 167 Luật Đất đai; 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. Do vậy hợp đồng thế chấp này đã có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 746, diện tích 122,29m² tại nhà số 24, phố L, tổ dân phố số 15, phường L, quận K, thành phố H: Về cơ bản các tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, không coi nói, không sửa chữa, không tu tạo, không thay đổi kết cấu, không làm tăng thêm giá trị tài sản so với thời điểm thế chấp; tài sản thế chấp không bị bán, tặng cho. Anh C và chị Đ vắng mặt tại địa phương, hiện nay tài sản thế chấp Đg do anh Nguyễn Văn Hồng và chị Nguyễn Thị Hương quản lý, sử dụng; trong quá trình quản lý, sử dụng từ thời điểm thế chấp tài sản (tháng 11 năm 2014) đến nay chị Hương và anh Hồng không tu tạo, coi nói, sửa chữa, không làm phát sinh, tăng thêm giá trị tài sản thế chấp phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Tòa án đã nhiều lần triệu tập anh Hồng và chị Hương nhưng anh Hồng và chị Hương không đến làm việc theo giấy triệu tập, không đưa ra ý kiến hay yêu cầu của mình. Mặc dù tài sản Đg do anh Hồng và chị Hương quản lý, sử dụng nhưng đây là tài sản hợp pháp của anh C và chị Đ, anh C và chị Đ đã tự nguyện thế chấp tại Ngân hàng; trường hợp anh C không thanh toán được khoản nợ ngân hàng, việc Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp pháp luật quy định tại Điều 355, Điều 721 của Bộ luật Dân sự và phù hợp với thực tiễn cần được chấp nhận.

[8]. Về án phí:

Căn cứ Điều 48 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, vụ án này được thụ lý trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nên án phí được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 (ba mươi sáu triệu) đồng.

Bị đơn là anh Nguyễn Thành C phải chịu án dân sự sơ thẩm là: 72.000.000 + $\{(2.316.118.208 - 2.000.000.000) \times 2\%\} = 78.322.364$ đồng.

[9] Về quyền kháng cáo bản án:

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40, điểm b khoản 1 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 290, 292, 471, 474, 342, 355, 715, 716, 717, 719, 721 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 90, 91, 94, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP C:

Buộc anh Nguyễn Thành C phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần C tổng số tiền nợ tính đến ngày 02 tháng 8 năm 2017 là 2.316.118.208 (hai tỷ ba trăm mười sáu triệu một trăm mười tám nghìn hai trăm linh tám) đồng trong đó nợ gốc là 1.847.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 450.482.083 đồng, lãi quá hạn là 18.136.125 đồng.

Kể từ ngày 03 tháng 8 năm 2017 anh Nguyễn Thành C 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quy định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất cả Ngân hàng cho vay.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Nguyễn Thành C không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ tiền nợ đã nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 746, diện tích 122,29m² và tài sản gắn liền với đất tại số 24, phố L, tổ dân phố số 15, phường L, quận K, thành phố H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00118/LH ngày 25/11/2014 cho anh Nguyễn Thành C và chị Trần Thị Đ, hiện nay Đg do anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị H Đang quản lý, sử dụng.

Về án phí: Anh Nguyễn Thành C phải chịu 78.322.364 đồng (bảy mươi tám triệu ba trăm hai mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn

trả Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 đồng (ba mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003160 ngày 24/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố H.

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.

Quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần C được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; anh Nguyễn Thành C, chị Trần Thị Đ, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn H được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TANDTP H;
- VKSND quận K ;
- Chi cục THA dân sự quận K;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Nguyễn Thị Lan Hương