

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NAM TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: **196/2024/DSST**
Ngày: 04/9/2024
V/v: *Tranh chấp phát sinh
từ hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đỗ Thúy Anh;

Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quốc Sơn;

Ông Vương Đình Quang.

*Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Đặng Thị Thùy Dung - Cán bộ
Tòa án.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm: Ông Lê Hoàng Đăng -
Kiểm sát viên.*

Ngày 04 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm, xét
xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 163/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 7
năm 2024 về việc “*Tranh chấp HĐ tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử
số 208/2024/QĐST-DS ngày 16/8/2024; Quyết định hoãn phiên toà số
220/2024/QĐST-DS ngày 28/8/2024 giữa:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (S1).

Địa chỉ trụ sở: Số G, phố T, quận H, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H, chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện
theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Huy T, chức vụ Phó Tổng Giám đốc (Theo Văn bản
uỷ quyền số 712A/2023/VBUQ-TGD ngày 01/12/2023 của S1).

Đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Vũ Kiên T1 và ông Nguyễn Hải H1, chức
vụ: chuyên viên xử lý nợ (*Theo Giấy uỷ quyền số 228/2024/UQ-SHB ngày
17/6/2024 của S1*) (ông T1 và ông H1 có mặt).

- **Bị đơn:** Anh Trần Hoài Đ, sinh năm 1979 và chị Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1979. (Anh Đ có mặt, chị T2 vắng mặt).

Cùng đăng ký HKTT và cư trú: NV5-40 Khu C, phường Đ, quận N, thành phố H.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (đều vắng mặt):**

1. Ông Trần Ngọc T3, sinh năm 1949

2. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1950.

3. Cháu Trần Ngọc Bảo A, sinh ngày 27/5/2006.

4. Cháu Trần Ngọc Khánh A1, sinh ngày 01/6/2010;

5. Cháu Trần Ngọc Minh Q, sinh ngày 27/9/2012.

(Người đại diện hợp pháp của cháu A1 và cháu Q là anh Đ, chị T2 là bố mẹ đẻ của cháu.)

Cùng đăng ký HKTT và cư trú: NV5-40 Khu C, phường Đ, quận N, Tp.H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn – Ngân hàng TMCP S trình bày:

1. Quá trình ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản

a. Hợp đồng tín dụng

Ông Trần Hoài Đ và Bà Nguyễn Thị Thanh T2 vay vốn tại Ngân hàng TMCP S (S1) – Chi nhánh V, Phòng G theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 026/2015/HĐTDTDH-CN/SHB.111604 ngày 04/09/2015, cụ thể:

- Số tiền vay: 3.300.000.000 đồng (**bằng chữ: Ba tỷ ba trăm triệu đồng**)
- Mục đích vay: thanh toán tiền mua nhà tại địa chỉ 78 ngõ A N, phường G, quận B, Tp.H cho ông Nguyễn Đình T5 và bà Trần Thị Phương M
- Thời hạn vay: 240 tháng kể từ lần giải ngân vốn vay lần đầu tiên
- Trả nợ gốc và lãi:
- Trả nợ gốc: 23 hàng tháng
- Trả lãi: 23 hàng tháng
- Lãi suất vay trong hạn 7%/năm trong 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, những tháng tiếp theo điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ tối thiểu 3,5%/năm
- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại kỳ tính lãi gần nhất so với thời điểm quá hạn.

a. Tài sản bảo đảm cho khoản vay bao là:

Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số ./., tờ bản đồ số ./., tại NV5 – 40, Khu C, phường Đ, quận N, thành phố H; diện tích : 117,4 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 545717, số vào sổ cấp GCN: CS 21367 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 21/08/2015 cho ông, Trần Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị T4. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 4953.2015/HĐTC, ngày 04/09/2015 tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

2. Quá trình thực hiện Hợp đồng:

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, S1 đã giải ngân 3.300.000.000 đồng (bằng chữ: Ba tỷ ba trăm triệu đồng) cho ông Trần Hoài Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T2 theo đúng yêu cầu của ông Trần Hoài Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T2, cụ thể theo các Khế ước nhận nợ sau đây:

- Khế ước nhận nợ số 026/2015/HĐTDTDH-CN/SHB.111604 ngày 07/09/2015

+ Số tiền vay là: 3.300.000.000 đồng (bằng chữ: Ba tỷ ba trăm triệu đồng).

+ Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà còn lại sau khi đã đặt cọc để mua căn nhà của ông Nguyễn Đình T6 và bà Trần Thị Phương M theo hợp đồng mua bán ngày 08/08/2015.

+ Thời hạn vay: 240 tháng

+ Phương thức thanh toán:

- Trả nợ gốc: 23 hàng tháng
- Trả lãi: 23 hàng tháng

+ Lãi suất vay: Từ ngày 07/09/2015 đến ngày 07/03/2016 là 07%/năm. Từ 07/03/2016 đến ngày 07/09/2035 lãi suất cho vay điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ tối thiểu 3,5%/năm

Lãi suất nợ quá hạn : bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại kỳ tính lãi gần nhất so với thời điểm quá hạn.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Trần Hoài Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T2 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho SHB nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 31/05/2024, ông Trần Hoài Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T2 đã trả S1 tổng số tiền là: 307.450.006 đồng (bằng chữ: Ba trăm linh bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn, không trăm linh sáu đồng), trong đó: 137.486.988 đồng tiền gốc, 168.972.816 đồng tiền lãi, 327.960 đồng tiền phạt chậm trả gốc và 662.242 đồng tiền lãi phạt. ông Trần Hoài Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T2 còn nợ S1 số tiền tổng cộng là:

9.034.865.315 đồng (*bằng chữ: Chín tỷ không trăm ba mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi năm nghìn ba trăm mười lăm đồng*), cụ thể như sau:

Nợ gốc: 3.162.513.012 đồng

Nợ lãi trong hạn: 3.201.981.457 đồng

Phạt chậm trả gốc: 338.543.882 đồng

Phạt chậm trả lãi: 2.331.826.964 đồng

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, S1 đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho ông Trần Hoài Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S1, đồng thời đề nghị ông, Trần Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị T4 phối hợp xử lý tài sản bảo đảm để SHB thu hồi nợ, nhưng các ông/bà trên đều không thực hiện, trốn tránh không làm việc với Ngân hàng S1. Việc làm trên của các ông/bà nói trên đã gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng S1.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên, S1 kính đề nghị Quý Tòa giải quyết những nội dung sau:

(1) Buộc ông Trần Hoài Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T2 phải trả Ngân hàng TMCP S số tiền tạm tính đến ngày 31/05/2024 tổng cộng 9.034.865.315 đồng (*bằng chữ: Chín tỷ không trăm ba mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi năm nghìn ba trăm mười lăm đồng*); trong đó nợ gốc 3.162.513.012 đồng, nợ lãi trong hạn 3.201.981.457 đồng, phạt chậm trả gốc 338.543.882 đồng, phạt chậm trả lãi 2.331.826.964 đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật cho đến ngày ông Trần Hoài Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T2 thanh toán toàn bộ khoản vay.

(2) Trường hợp ông Trần Hoài Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là:

Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số ./., tờ bản đồ số ./., tại NV5 – 40, Khu C, phường Đ, quận N, thành phố H; diện tích : 117,4 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 545717, số vào sổ cấp GCN: CS 21367 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 21/08/2015 cho ông, Trần Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị T4.

(3) Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên ông Trần Hoài Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T2 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Bị đơn là anh Trần Hoài Đ trình bày:

Tôi xác nhận ngày 04/9/2015, tôi và chị Nguyễn Thị Thanh T2 có ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 026/2015/HĐTDTDH-CN/SHB.111604 ngày 04/9/2015 như nguyên đơn trình bày là đúng. Cụ thể:

- Số tiền vay: 3.300.000.000 đồng (bằng chữ: Ba tỷ ba trăm triệu đồng)
- Mục đích vay: thanh toán tiền mua nhà tại địa chỉ 78 ngõ A N, phường G, quận B, Tp.H cho ông Nguyễn Đình T5 và bà Trần Thị Phương M
- Thời hạn vay: 240 tháng kể từ lần giải ngân vốn vay lần đầu tiên
- Trả nợ gốc và lãi:
 - Trả nợ gốc: 23 hàng tháng
 - Trả lãi: 23 hàng tháng
- Lãi suất vay trong hạn 7%/năm trong 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, những tháng tiếp theo điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ tối thiểu 3,5%/năm.
- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại kỳ tính lãi gần nhất so với thời điểm quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Trần Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị T4 – là bố mẹ đẻ của tôi có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại NV5 – 40, Khu C, phường Đ, quận N, thành phố H; diện tích : 117,4 m² theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/9/2015.

Tôi và chị T2 cùng ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng S1, tuy nhiên ngày 12/7/2017, tôi và chị T2 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 147 ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm. Tôi xác nhận đây là khoản vay do tôi chịu trách nhiệm, không liên quan gì đến chị T2.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tôi đã thanh toán cho S1 tổng số tiền là 307.450.006 đồng (bằng chữ: Ba trăm linh bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn, không trăm linh sáu đồng), trong đó: 137.486.988 đồng tiền gốc, 168.972.816 đồng tiền lãi, 327.960 đồng tiền phạt chậm trả gốc và 662.242 đồng tiền lãi phạt. Tôi xác nhận còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: **9.034.865.315 đồng** (bằng chữ : *Chín tỷ không trăm ba mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi năm nghìn ba trăm mười lăm đồng*), cụ thể như sau:

Nợ gốc: 3.162.513.012 đồng

Nợ lãi trong hạn: 3.201.981.457 đồng

Phạt chậm trả gốc : 338.543.882 đồng

Phạt chậm trả lãi : 2.331.826.964 đồng

Nay với yêu cầu khởi kiện của hàng, tôi có ý kiến như sau:

Do công việc làm ăn của tôi gặp rất nhiều khó khăn nên tôi chưa thanh toán được lãi cho quý ngân hàng đúng hạn, dẫn tới phát sinh lãi quá hạn và một số chi phí khác. Theo thông báo ngày 6/6/2024 từ quý ngân hàng, số tiền gốc tôi còn nợ là 3.162.513.012 VNĐ (Ba tỷ một trăm sáu mươi hai triệu năm trăm mười ba nghìn mười hai đồng); nợ lãi trong hạn, quá hạn và phí phạt là 6.252.026.127 VNĐ (Sáu tỷ hai trăm năm mươi hai triệu hai mươi sáu nghìn một trăm hai mươi bảy đồng). Đây là một số tiền quá lớn với tôi và cha mẹ tôi trong thời điểm này. Cha mẹ tôi đã quá già yếu, gần 80 tuổi, lại mắc nhiều bệnh, đặc biệt là bệnh tim. Cha mẹ tôi cũng chỉ có duy nhất một tài sản này để an hưởng tuổi già. Tôi đang rất cố gắng trong công việc để có thể kiếm tiền và chuộc lại căn nhà duy nhất của cha mẹ tôi để cho cha mẹ tôi không còn phải lo lắng về căn nhà đang sống. Nhưng vì công việc của tôi vẫn còn gặp quá nhiều khó khăn và không đạt được kết quả như mong muốn nên tôi cũng chưa đủ khả năng thanh toán được khoản nợ trên với quý ngân hàng. Mặc dù vậy tôi cũng đã bàn bạc và thống nhất cùng với cha mẹ của tôi là sẽ đi huy động tất cả các nguồn lực quen biết để chuộc lại tài sản của mình. Trong thời gian qua, chúng tôi đã đi hỏi các nguồn lực và chỉ có thể huy động được khoảng 5 tỷ đồng.

Vì vậy, tôi kính mong quý ngân hàng miễn giảm lãi phạt và một phần lãi trong hạn cũng như các phí phạt khác cho gia đình chúng tôi. Gia đình chúng tôi xin đề nghị thanh toán cho quý ngân hàng tổng số tiền là 5 tỷ đồng và cho phép gia đình chúng tôi được giải chấp tài sản. Kính mong quý ngân hàng xem xét và tạo điều kiện giúp gia đình chúng tôi, để cha mẹ tôi có thể được an yên trong những năm tháng ngắn ngủi còn lại. Gia đình chúng tôi xin cam kết hoàn thành việc thanh toán số tiền đề nghị trên trong vòng không quá 45 ngày kể từ khi quý ngân hàng phê duyệt.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị Thanh T2 trình bày:

Tôi xác nhận ngày 04/9/2015, tôi và anh Trần Hoài Đ có ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 026/2015/HĐTDTDH-CN/SHB.111604 ngày 04/9/2015, số tiền vay là 3.300.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày là đúng.

Tuy nhiên, số tiền vay trên là do anh Trần Hoài Đ cam kết chịu trách nhiệm chi trả và yêu cầu tôi ký vì lý do ngân hàng yêu cầu cả hai vợ chồng phải ký.

Ngày 12/7/2017, tôi và anh Đ đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 147 ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm.

Vì vậy, khoản vay này do anh Đ hoàn toàn quyết định và chịu trách nhiệm thanh toán với S1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đây là khoản vay của anh Đ chịu trách nhiệm nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, tôi

không có ý kiến gì. Do bận công việc nên tôi đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông T4 và bà T4 cùng trình bày: Vợ chồng chúng tôi là chủ sở hữu hợp pháp tài sản được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB545717, sổ vào sổ cấp GCN: CS21367 do Sở T cấp ngày 21/8/2015. Năm 2015, con trai tôi là anh Trần Hoài Đ có vay vốn tại Ngân hàng S1 để phục vụ việc kinh doanh, sau một thời gian do làm ăn thất bại dẫn đến việc mất khả năng trả nợ. Vợ chồng chúng tôi không biết gì về việc kinh doanh của con trai chúng tôi mà chỉ đơn thuần nghĩ rằng hỗ trợ cho con trai chúng tôi trong công việc. Đây là căn nhà và là tài sản duy nhất cả đời tích góp của vợ chồng tôi. Con trai tôi nói rằng cũng đã nói rằng đã liên tục làm việc với phía Ngân hàng S1 để tìm tiếng nói chung trong việc tắt toán khoản vay của cháu tại Ngân hàng... đề nghị được trao đổi với phía Ngân hàng S1 tạo điều kiện cho anh Đ được hoàn trả tiền trong khả năng hiện tại của gia đình. Do tuổi đã cao nên chúng tôi đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc tại Toà án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: cháu Bảo A trình bày: Hiện nay tôi đang sinh sống trên thửa đất của ông bà nội tôi đang thế chấp tại Ngân hàng S1. Tôi không có quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với thửa đất và tài sản trên đất. Vì lý do bận việc học nên tôi đề nghị Toà án cho tôi vắng mặt trong cả quá trình giải quyết vụ án. Tôi không có ý kiến gì khác.

Tại phiên toà:

- Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị HĐXX xem xét: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 về việc: “*Tranh chấp phát sinh từ HĐ tín dụng*”.

+ Buộc anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền tính đến ngày 04/9/2024: 6.822.747.481 đồng. Trong đó:

Nợ gốc: 3.162.513.012 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 3.300.963.793 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 359.270.676 đồng.

Buộc anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 phải liên đới chịu trách nhiệm thanh toán số nợ 6.822.747.481 đồng cho Ngân hàng TMCP S.

Ngân hàng xin rút yêu cầu về phạt chậm trả lãi đối với bị đơn.

+ Anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP S các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 05/9/2024 cho đến ngày thanh toán toàn bộ khoản vay.

+ Trong trường hợp anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP S, Ngân hàng TMCP S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số ./., tờ bản đồ số ./., tại NV5 – 40, Khu C, phường Đ, quận N, thành phố H; diện tích : 117,4 m2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 545717, số vào sổ cấp GCN: CS 21367 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/08/2015 cho ông, Trần Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị T4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, anh Trần Hoài Đ và chị Nguyễn Thị Thanh T2 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S.

- Bị đơn: Anh Đ trình bày: xác nhận số nợ gốc với Ngân hàng. Đề nghị Ngân hàng giãn thời gian trả nợ và xem xét miễn giảm lãi cho anh.

- Bị đơn, chị T2 và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến:***
Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX tại phiên tòa sơ thẩm cũng như việc chấp hành pháp luật của các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: tạm ngừng phiên tòa, tiến hành mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ với nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Thẩm quyền: Ngân hàng TMCP S khởi kiện đối với anh Trần Hoài Đ, sinh năm 1979 và chị Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1979. Cùng đăng ký HKTT và cư trú: NV5-40 Khu C, phường Đ, quận N, thành phố H. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tố tụng: Đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo của Ngân hàng TMCP S đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn (chị T2), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt và đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án vẫn xét xử theo thủ tục chung vắng mặt những người nêu trên.

Quan hệ pháp luật: Các bên tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng thuộc quan hệ “*Tranh chấp về dân sự*” theo quy định tại khoản 3, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP S và anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 có ký kết hợp đồng tín dụng với chi tiết cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 026/2015/HĐTDTDH-CN/SHB.111604 ngày 04/09/2015, cụ thể:

- Số tiền vay: 3.300.000.000 đồng (**bằng chữ: Ba tỷ ba trăm triệu đồng**)
- Mục đích vay: thanh toán tiền mua nhà tại địa chỉ 78 ngõ A N, phường G, quận B, Tp.H cho ông Nguyễn Đình T5 và bà Trần Thị Phương M
- Thời hạn vay: 240 tháng kể từ lần giải ngân vốn vay lần đầu tiên
- Trả nợ gốc và lãi:
- Trả nợ gốc: 23 hàng tháng
- Trả lãi: 23 hàng tháng
- Lãi suất vay trong hạn 7%/năm trong 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, những tháng tiếp theo điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ tối thiểu 3,5%/năm
- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại kỳ tính lãi gần nhất so với thời điểm quá hạn.

Xét HĐ tín dụng trên, Hội đồng xét xử thấy: Hình thức, nội dung của HĐ trên do các bên ký kết đều tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên HĐ tín dụng nêu trên là hợp pháp.

Do anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên đã ký kết là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngân hàng TMCP S xác nhận anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 còn nợ Ngân hàng TMCP S số tiền gốc: 3.162.513.012 đồng.

Về lãi suất: Lãi suất cho vay: 7%/năm trong 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, những tháng tiếp theo điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn

13 tháng trả lãi sau cao nhất của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ tối thiểu 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

Căn cứ vào bảng tính lãi và các văn bản về lãi suất do Ngân hàng TMCP S cung cấp, Hội đồng xét xử thấy: Cách tính lãi, mức lãi suất Ngân hàng TMCP S tính là phù hợp với quy định của Ngân hàng TMCP S và quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận đối với phần lãi trong hạn và phần lãi quá hạn Ngân hàng TMCP S yêu cầu.

Đối với phần phạt chậm trả lãi: do tại phiên toà nguyên đơn xin rút yêu cầu về phần phạt chậm trả lãi nên HĐXX đình chỉ yêu cầu về phần phạt chậm trả lãi.

Từ những nhận định trên, đủ căn cứ xác định: Tạm tính đến ngày 04/9/2024 số tiền anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 còn nợ Ngân hàng TMCP S là:

+ Nợ gốc: 3.162.513.012 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 3.300.963.793 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 359.270.676 đồng.

Tổng cộng: 6.822.747.481 đồng.

Buộc anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 phải chịu trách nhiệm thanh toán số nợ trên cho Ngân hàng TMCP S. Anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 05/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- **Về HĐ thế chấp:** Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán tại Hợp đồng cho vay nêu trên, ông Trần Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị T4 đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số ./., tờ bản đồ số ./., tại NV5 – 40, Khu C, phường Đ, quận N, thành phố H; diện tích : 117,4 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 545717, số vào sổ cấp GCN: CS 21367 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 21/08/2015 cho ông, Trần Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị T4. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 4953.2015/HĐTC, ngày 04/09/2015 tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Xét thấy: Khi ký kết HĐ trên các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng thế chấp không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên cam kết đọc, hiểu nội dung thế chấp ghi trong hợp đồng và đã cùng ký tên xác nhận theo đúng quy định, trình tự, thủ tục của pháp luật về công chứng. Việc thế chấp đã được xác lập bằng “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 4953.2015/HĐTC, ngày 04/09/2015 tại Văn phòng C

và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ1 – chi nhánh quận N. Vì vậy, HĐ thế chấp trên là hợp pháp.

Về tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số ./., tờ bản đồ số ./., tại NV5 – 40, Khu C, phường Đ, quận N, thành phố H; diện tích : 117,4 m² đứng tên ông Trần Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị T4. Tài sản gắn liền với đất: Ngôi nhà 3 tầng + tum thang.

HĐ thế chấp là hợp pháp nên việc Ngân hàng TMCP S yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ nếu anh Đ, chị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bác các yêu cầu khác của đương sự.

Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Anh Đ, chị T2 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323 Bộ luật dân sự;
- Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng;
- Khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 về việc: “*Tranh chấp phát sinh từ HĐ tín dụng*”.

2/ Xác nhận đến ngày 04/9/2024, anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền: 6.822.747.481 đồng. Trong đó:

Nợ gốc: 3.162.513.012 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 3.300.963.793 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 359.270.676 đồng.

3/ Buộc anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 phải liên đới chịu trách nhiệm thanh toán số nợ 6.822.747.481 đồng cho Ngân hàng TMCP S.

Đình chỉ yêu cầu tiền phạt chậm trả lãi của nguyên đơn.

4/ Anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP S các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 05/9/2024 cho đến ngày thanh toán toàn bộ khoản vay.

5/ Trong trường hợp anh Trần Hoài Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP S, Ngân hàng TMCP S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số ./., tờ bản đồ số ./., tại NV5 – 40, Khu C, phường Đ, quận N, thành phố H; diện tích : 117,4 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 545717, số vào sổ cấp GCN: CS 21367 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 21/08/2015 cho ông, Trần Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị T4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, anh Trần Hoài Đ và chị Nguyễn Thị Thanh T2 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S.

6/ Về án phí: Anh Trần Hoài Đ và chị Nguyễn Thị Thanh T2 phải chịu 114.823.000 đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí 58.517.000 đồng theo Biên lai số BLTU/23 0009863 ngày 10/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Nguyên đơn, bị đơn (anh Đ) có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn (chị T2), những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND Q.Nam Từ Liêm;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Nam Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thúy Anh.

