

Bản án số: **02/2019/DS - ST**

Ngày: 17/12/2019

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài - Thẩm phán

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Xuân Đăng

2. Ông Nguyễn Đức Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Liên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện T - thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T – thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Tô Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 69/2019/TLST - DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2019/QĐXXST - DS ngày 15 tháng 11 năm 2019, quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐST – DS ngày 05/12/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

- Địa chỉ: Số 191, phố B, quận H, Hà Nội.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chủ tịch hội đồng quản trị.

- Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Gia L, bà Vũ Thị T và bà Hoàng Thị Minh P – Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP K (theo văn bản ủy quyền số 1218/2017/QĐ – HĐQT, ngày 27/9/2017 của ông Hồ Hùng A cho bà Phạm Thị N và văn bản ủy quyền số 1255/2018/UQ – TCB ngày 10/12/2018 của bà Phạm Thị N ủy quyền cho ông Đỗ Gia L, bà Vũ Thị T và bà Hoàng Thị Minh P). Ông L có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: + Anh Nguyễn Thanh P - sinh năm 1978 (vắng mặt)

+ Chị Đỗ Thị T - Sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 3, xã V, huyện T, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Ông Nguyễn Văn P – sinh năm 1939
- + Bà Đinh Thị L – sinh năm 1956
- + Anh Nguyễn Thanh P – Sinh năm 1981
- + Chị Nguyễn Thị P – Sinh năm 1985
- + Cháu Nguyễn Kim Mỹ A – Sinh ngày 11/12/2006 (con anh P)
- + Cháu Nguyễn Thị Kiều L – Sinh ngày 17/01/2008 (con anh P)
- + Cháu Nguyễn Thành L – Sinh ngày 24/5/2010 (con anh P)
- + Anh Nguyễn Quốc P – Sinh năm 1984
- + Chị Trần Thị N – Sinh năm 1987
- + Cháu Nguyễn Quỳnh A – Sinh ngày 22/6/2006 (con anh P)
- + Cháu Nguyễn Quỳnh M – Sinh ngày 07/01/2009 (con anh P)
- + Cháu Nguyễn Diễm Q – Sinh ngày 17/12/2012 (con anh P)
- + Anh Nguyễn Minh N – Sinh năm 1986
- + Cháu Nguyễn Minh H – Sinh năm 2012 (con anh N)
- + Cháu Nguyễn Gia K – Sinh năm 2014 (con anh N)
- + Cháu Nguyễn Kiều A – Sinh ngày 01/11/2001 (con anh P)
- + Cháu Nguyễn N A – Sinh ngày 15/6/2005 (con anh P)
- + Cháu Nguyễn Hoài A – Sinh ngày 02/6/2007 (con anh P)
- + Cháu Nguyễn Thành C – Sinh năm 2012 (con anh P)
- + Cháu Nguyễn Mạnh N – Sinh năm 2013 (con anh P)

Cùng cư trú tại: Thôn 3, xã V, huyện T, Hà Nội.

(Ông P có đơn xin vắng mặt; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện ngày 01/11/2018 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần K trình bày:***

Ngày 11/10/2010, Ngân hàng thương mại cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng) và vợ chồng anh Nguyễn Thanh P, chị Đỗ Thị T có ký kết hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 37537/HĐTD/TH – TN/TCB – TLG - CLH với nội dung Ngân hàng đồng ý cho vợ chồng anh P, chị T vay số tiền 2.500.000.000 đồng với mục đích mua nhà, thời hạn vay 240 tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 15,5%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/ lần vào các ngày 01 hàng quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 6%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất. Hình thức trả nợ: Gốc, lãi trả vào ngày 11 hàng tháng, trong đó mỗi tháng phải trả nợ gốc là 10.417.000đồng.

Ngày 11/10/2010, Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng anh P, chị T đủ số tiền 2.500.000.000đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay của anh P, chị T, vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Đinh Thị L đã thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 33 diện tích 435m², tại xã V, huyện T, Hà Nội. Hợp đồng thế chấp được ký kết tại văn Phòng công chứng và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên vợ chồng anh P, chị T đã thanh toán được 218.757.000đồng tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh sau đó đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở và nhưng vợ chồng anh P, chị T không thực hiện việc trả nợ theo đúng cam kết giữa 2 bên. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện buộc vợ chồng anh Nguyễn Thanh P, chị Đỗ Thị T:

1. Thanh toán toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi cho ngân hàng tính đến ngày 04/9/2019 số tiền là **6.285.025.978 đồng** gồm:

+ Nợ gốc trong hạn:	2.281.243.000 đồng
+ Nợ lãi trong hạn	1.873.668.923 đồng
+ Lãi quá hạn:	606.125.310đồng
+ Phạt	1.523.988.745đồng

Anh P, chị T tiếp tục phải chịu lãi suất của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

2. Buộc vợ chồng anh P, chị T phải chịu 25.000.000đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng (tương đương 1% giá trị hợp đồng).

3. Trường hợp anh P, chị T không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 33, tại xã V, huyện T, Hà Nội, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đinh Thị L để thu hồi nợ.

Bị đơn anh Nguyễn Thanh P trình bày :

Anh Nguyễn Thanh P xác nhận lời khai của Ngân hàng về quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 37537/HĐTD/TH -TN /TCB -TLG -CLH ngày 11/10/2010 giữa vợ chồng anh Nguyễn Thanh P, chị Đỗ Thị T với Ngân hàng TMCP K. Vợ chồng anh P đã được Ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay là 2.500.000.000đồng. Để bảo đảm khoản vay của anh P, bố mẹ anh P là bà Đinh Thị L và ông Nguyễn Văn P đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14 tờ bản đồ số 33 diện tích 435m² tại Xã V, huyện T, Hà Nội.

Thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng, mỗi tháng vợ chồng anh P, chị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng 10.417.000đồng nợ gốc và khoản lãi suất phát sinh. Thực tế, anh P đã thanh toán trả Ngân hàng được hơn 200 triệu đồng tiền gốc

và gần một tỷ đồng lãi suất phát sinh trong khoảng thời gian gần 02 năm. Sau đó do việc làm ăn gặp khó khăn, gia đình xảy ra nhiều biến cố nên việc thanh toán nợ cho ngân hàng bị gián đoạn dẫn đến khoản vay bị quá hạn.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh P, chị T phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc 2.281.243.000 đồng và các khoản lãi, tiền phạt phát sinh, anh P xác nhận nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh của anh P rất khó khăn nên anh P đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm toàn bộ tiền lãi phát sinh. Đối với phần nợ gốc, anh P đề nghị Ngân hàng cho anh P được trả dần hoặc đề nghị ngân hàng cho anh P chuyển nhượng 1 phần diện tích đất thế chấp để trả nợ cho ngân hàng.

Trên tài sản đã thế chấp cho ngân hàng có nhà ở 2 tầng xây dựng năm 2006 do bố mẹ anh P cùng các em trai của anh P là anh Nguyễn Minh Nc, vợ chồng anh Nguyễn Thanh P (tên thường gọi: P), vợ chồng anh Nguyễn Quốc P và vợ chồng anh Nguyễn Thanh P xây dựng. Tại nhà ở này hiện có vợ chồng ông P, bà L, anh N cùng các con, vợ chồng anh P cùng các con đang quản lý sử dụng; 01 nhà cấp 4 do bố mẹ anh P xây dựng năm 1996 hiện vợ chồng anh Nguyễn Quốc P và anh Nguyễn Thanh P đang quản lý, sử dụng.

*** Bị đơn là chị Đỗ Thị T trình bày:**

Do anh P cần vốn làm ăn nên năm 2010 anh P và chị T có ký hợp đồng vay vốn tại ngân hàng K với số tiền vay 2.500.000.000 đồng. Để bảo đảm khoản này bố mẹ anh P là bà Đinh Thị L và ông Nguyễn Văn P đã thế chấp thửa đất số 14 tờ bản đồ số 33 diện tích 435m² tại Xã V, huyện T, Hà Nội cho ngân hàng. Sau khi hoàn tất các thủ tục vay tiền, Ngân hàng đã giải ngân số tiền cho vay cho anh P, anh P sử dụng vốn vay như thế nào thì chị T không biết. Anh P quản lý sử dụng toàn bộ số tiền đã vay ngân hàng và hàng tháng thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Chị T và anh P đã sống ly thân từ năm 2011 đến nay nên chị T không biết, không quan tâm đến khoản vay nợ với Ngân hàng. Bản thân chị T cũng không được sử dụng bất kỳ khoản tiền nào trong số tiền đã vay. Nay ngân hàng khởi kiện vụ án yêu cầu chị T và anh P phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc 2.281.243.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh. Chị T xác nhận đã tham gia ký hợp đồng vay tiền tại ngân hàng nên xác nhận nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Nhưng hiện nay hoàn cảnh của chị T rất khó khăn nên chị T không có khả năng thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho ngân hàng. Chị T đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và có đơn xin vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :**

- **Vợ chồng bà Đinh Thị L, ông Nguyễn Văn P trình bày:** bà L và ông P là bố mẹ của anh Nguyễn Thanh P. Năm 2010, do anh P cần vốn làm ăn nên vợ chồng bà L đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với QSD đất tại thửa đất số 14 tờ bản đồ số 33 diện tích 435m², xã V, huyện T, Hà Nội cho ngân hàng

TMCP K để bảo đảm khoản vay 2.500.000.000đồng cho anh P và chị T. Việc thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, trên tinh thần hỗ trợ các con vay vốn làm ăn. Thủ tục thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Gia đình bà L, ông P và anh P đã thực hiện việc thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng theo đúng cam kết giữa hai bên trong thời gian khoảng gần 2 năm. Sau đó, do việc làm ăn của anh P, chị T gặp nhiều khó khăn nên anh P không có khả năng thanh toán nợ cho ngân hàng theo đúng lịch trả nợ 2 bên đã cam kết dẫn đến việc khoản vay bị quá hạn và ngân hàng khởi kiện vụ án yêu cầu vợ chồng anh P chị T phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc 2.281.243.000 đồng và các khoản lãi suất phát sinh Ông P, bà L đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình thu xếp trả nợ dần số nợ gốc cho ngân hàng và đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi phát sinh. Bà L cùng anh P có trách nhiệm thu xếp tiền để thanh toán cho ngân hàng.

Hiện nay, trên tài sản mà vợ chồng bà L đã thế chấp cho ngân hàng TMCP K có 01 ngôi nhà 2 tầng xây dựng năm 2006 do công sức của vợ chồng bà L cùng các con là anh Nguyễn Minh N, vợ chồng anh Nguyễn Thanh P (tức P), vợ chồng anh Nguyễn Quốc P và vợ chồng anh Nguyễn Thanh P xây dựng. Vợ chồng bà L, anh N cùng các con, vợ chồng anh P cùng các con đang quản lý sử dụng; nhà cấp 4 do vợ chồng bà L xây dựng năm 1996 hiện nay vợ chồng anh Nguyễn Quốc P và vợ chồng anh Nguyễn Thanh P (tên thường gọi là P) đang quản lý, sử dụng.

- Anh Nguyễn Thanh P (tên thường gọi : P), chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Quốc P, chị Trần Thị N và anh Nguyễn Minh N trình bày:

Vợ chồng anh P, anh P, anh N sau khi kết hôn đều trực tiếp sinh sống cùng nhà đất với bố mẹ là bà Đinh Thị L, ông Nguyễn Văn P là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 33 diện tích 435m² tại Xã V, huyện T, Hà Nội và có công sức đóng góp để xây dựng nhà ở mái bằng 2 tầng tại thửa đất của ông P, bà L. Việc anh P, chị T vay tiền ngân hàng như thế nào vợ chồng anh P, anh P và anh N không biết. Tuy nhiên, khi bà Đinh Thị L và Nguyễn Văn P thế chấp toàn bộ nhà đất cho Ngân hàng TMCP K để bảo đảm khoản vay của vợ chồng anh P, chị T khi các anh chị đang trực tiếp sinh sống tại nhà đất thế chấp cùng với bố mẹ nhưng không được ông P, bà L hoặc Ngân hàng thông báo.

Nay Ngân hàng TMCP K khởi kiện vụ án đòi nợ đối với chị Đỗ Thị T và anh Nguyễn Thanh P, vợ chồng anh P, anh P, anh N khẳng định: nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng là của anh P, chị T không liên quan đến các thành viên khác trong gia đình. Tài sản mà bà L, ông P đã thế chấp cho ngân hàng có công sức đóng góp xây dựng nhà ở 2 tầng của các thành viên trong gia đình và nhà đất này là nơi ăn chốn ở của cả gia đình ông P, bà L và 04 người con trai. Vợ chồng anh P, anh P và anh N thống nhất đề nghị tòa án xem xét bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các thành viên trong gia đình.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn có quan điểm :

+ Ngân hàng rút yêu cầu thanh toán khoản tiền phạt chậm trả lãi là 1.623.022.807đồng và phạt vi phạm hợp đồng là 25.000.000đồng ;

+ Yêu cầu anh P, chị T phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền : 2.281.243.000đồng nợ gốc, 1.923.077.763đồng nợ lãi trong hạn và 652.595.465đồng nợ lãi quá hạn. Tổng cộng 4.856.916.228đồng (số liệu tính đến ngày 05/12/2019)

+ Kể từ ngày 06/12/2019, Anh P, chị T tiếp tục phải chịu lãi suất của số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

+ Trong trường hợp anh P, chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ, Ngân hàng 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 33 địa chỉ tại Thôn 3, xã V, huyện T, Hà Nội đứng tên bà Đinh Thị L, ông Nguyễn Văn P để thu hồi nợ.

- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến :

+ Về tố tụng : Quá trình tiến hành tố tụng của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng; Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật ; Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên tham gia ký kết tự nguyện, có hình thức và nội dung đúng quy định của pháp luật. Việc bị đơn không trả nợ cho nguyên đơn theo đúng thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là vi phạm hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi nợ theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu được kê biên phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa, Tòa án đã triệu tập họp lệ các bên đương sự là bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng anh Nguyễn Thanh P (bị đơn) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt; Bị đơn là chị Đỗ Thị T có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227,

điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2]. Về yêu cầu đòi tiền phạt chậm trả lãi và phạt vi phạm hợp đồng của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Tòa án, Ngân hàng TMCP K yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền phạt chậm trả lãi là 1.632.022.807đồng và 25.000.000đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút yêu cầu thanh toán tiền phạt chậm trả lãi, tiền phạt vi phạm hợp đồng và đề nghị Tòa án không xem xét về yêu cầu đòi tiền phạt chậm trả lãi, phạt vi phạm hợp đồng của nguyên đơn đối với bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu của nguyên đơn và đình chỉ xét xử phần yêu cầu thanh toán tiền phạt chậm trả lãi, phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng TMCP K đối với anh Nguyễn Thanh P và chị Đỗ Thị T.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn đòi nợ theo hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng hạn mức tín dụng trung dài hạn số 37537/HĐTD/TH – TN/TCB – TLG – CLH và phụ lục hợp đồng số 01 cùng ngày 11/10/2010 giữa Ngân hàng TMCP K và anh Nguyễn Thanh P, chị Đỗ Thị T được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật. Vợ chồng anh P, chị T đã được Ngân hàng giải ngân số tiền 2.500.000.000đồng theo đúng thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng và được anh P xác nhận trong quá trình giải quyết vụ án. Anh P đã thanh toán trả gốc, lãi suất phát sinh theo đúng lịch trả nợ được 2 bên ký kết và thực tế, anh P đã trả Ngân hàng được 218.757.000đồng nợ gốc và 938.668.923 đồng lãi trong hạn, sau đó từ ngày 12/10/2012 anh P vi phạm thời gian thanh toán đã cam kết.

Theo quy định điều 13 của hợp đồng tín dụng và điều 2 phụ lục số 01 các bên thỏa thuận như sau:

Điều 2: Kế hoạch trả nợ gốc và lãi:

Bên B có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi khoản vay cho bên A theo lịch trả nợ dưới đây:

2.1. Kế hoạch trả nợ gốc:

Ngày 11/11/2010 trả 10.417.000đồng

Ngày 11/12/2010 trả 10.417.000đồng...

2.2. Kế hoạch trả nợ lãi:

Lãi vay được trả 01 tháng/lần vào ngày 11 hàng tháng..."

"Điều 13: Chấm dứt hợp đồng, thu hồi nợ trước hạn, phạt vi phạm hợp đồng

13.2. Quyền thu hồi nợ trước thời hạn:

Bên A có quyền thu hồi nợ trước hạn khi có một trong các điều kiện sau:

(iii). Bên B không trả hay chậm trả nợ (gốc hoặc lãi hoặc phí và các chi phí khác nếu có); hoặc phát sinh bất kỳ khoản nợ quá hạn nào tại bên A hoặc bên thứ ba hay vi phạm nghĩa vụ thuế.

(iv) Bên B vi phạm bất kỳ cam kết, nghĩa vụ nào được quy định tại hợp đồng này và/hoặc các hợp đồng, cam kết có liên quan”

Tại điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1267/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam) về nghĩa vụ của khách hàng (bên vay vốn) phải: “*Trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng*”.

Như vậy, việc anh P, chị T không trả được nợ gốc, lãi của hợp đồng tín dụng nêu trên cho ngân hàng theo đúng thời hạn vay vốn hai bên đã thỏa thuận là vi phạm hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, vi phạm điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay đã trích dẫn ở trên. Ngân hàng có quyền xử lý nợ theo quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án, anh P, chị T đều xác nhận nghĩa vụ thanh toán toàn bộ dư nợ gốc còn lãi, lãi suất phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng. Anh P yêu cầu được thanh toán dần nợ gốc và miễn toàn bộ các khoản lãi, phạt nhưng không được Ngân hàng chấp thuận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi nợ bị đơn số tiền gốc, lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký kết là có căn cứ nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử buộc anh P, chị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền là **4.856.916.228** (dư nợ tính đến ngày 05/12/2019) gồm:

Nợ gốc trong hạn: 2.281.243.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.923.077.763 đồng

Nợ lãi quá hạn: 652.595.465 đồng.

Kể từ ngày 06/12/2019, Anh P, chị T tiếp tục phải chịu lãi suất của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[4]. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án cho xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ:

Ngày 06/10/2010, vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Đinh Thị L đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba với cam kết vợ chồng P, bà L thế chấp quyền sử dụng 435m² đất và toàn bộ tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản tại thửa đất số 14 – tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ : Thôn 3, xã V, huyện T, Hà Nội đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số K 789239 ngày 08/9/1998 để đảm bảo khoản vay 2.500.000.000 đồng của vợ chồng anh P tại Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông P, bà L với Ngân hàng được ký kết trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà

L, các bên tham gia giao dịch tự nguyện ký kết, không bị ai ép buộc, lừa dối, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; hình thức, nội dung của hợp đồng không trái với các quy định của pháp luật, đã được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Nội dung này cũng được bên thế chấp là ông P, bà L xác nhận trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba giữa Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh T – Phòng giao dịch C với ông Nguyễn Văn P, bà Đinh Thị L được công chứng số công chứng 4728.2010/HĐTC – TCB là giao dịch công khai, hợp pháp và ngay tình nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

Tại Điều 5 Hợp đồng thế chấp quy định:

5.2. Tài sản thế chấp sẽ bị xử lý để thu hồi nợ, thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm khi có một trong các sự kiện sau:

- *Đến hạn trả nợ mà bên được bảo đảm không trả nợ...*
- *Bên được bảo đảm không trả nợ (gốc, lãi, phí phạt và các chi phí khác) đầy đủ, đúng hạn hoặc không thực hiện nghĩa vụ đầy đủ, đúng hạn được quy định khi Techcombank thu hồi nợ trước hạn...”*

Thỏa thuận này của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 351, Điều 355, điều 715, điều 721 Bộ luật dân sự 2005. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 435m2 đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ Thôn 3, xã V, huyện T, Hà Nội đứng tên bà Đinh Thị L là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn cho xử lý phát mại quyền sử dụng đất.

Đối với các tài sản gắn liền với QSD đất đã thế chấp: Theo biên bản xem xét hiện trạng, được các bên đương sự xác nhận, trên thửa đất thế chấp có 02 nhà ở gồm 01 nhà ở mái bằng 01 tầng (do vợ chồng ông P, bà L xây dựng năm 1996) và 01 nhà ở 2 tầng (xây dựng năm 2006). Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lời khai quan điểm: công sức xây dựng nhà ở 2 tầng (xây dựng năm 2006) có sự đóng góp của tất cả các thành viên trong gia đình mà không phải là tài sản do cá nhân ông P, bà L tạo dựng. Tại thời điểm Ngân hàng nhận thế chấp nhà đất đã không thông báo hoặc không hỏi ý kiến của những người đang sinh sống trên đất và có công sức xây dựng nhà ở là vợ chồng anh P, vợ chồng anh P và anh N. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án xem xét, đảm bảo quyền, lợi ích đối với công sức xây dựng của họ tại nhà đất thế chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà Đinh Thị L không đăng ký quyền sở hữu đối với các công trình xây dựng trên đất; Tại thời điểm thế chấp các tài sản đã được hình thành nhưng hợp đồng thế chấp, vợ chồng ông P, bà L đã thống nhất thỏa thuận với bên nhận thế chấp “Tài sản thế chấp theo hợp đồng này là tài sản cùng các quyền, lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc

quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp sau đây: quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 33, diện tích 435m²...”; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đã bỏ tiền xây dựng nhà ở. Hội đồng xét xử không có căn cứ ghi nhận lời khai của những người liên quan về việc đã chi phí sức xây dựng nhà ở 2 tầng năm 2006. Những người sinh sống trên đất có nghĩa vụ di chuyển để đảm bảo thi hành án. Trường hợp tài sản được thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án, những người sinh sống trên đất có công sức xây dựng nhà ở có quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng tài sản thế chấp nếu có nhu cầu.

[5]. Về án phí: Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại điều 271, điều 273 bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Các điều 26, 35, 147, 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 1 Điều 281 và các điều 290, 342, 355, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1267/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam);
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu đòi thanh toán 1.632.022.807 đồng tiền phạt chậm trả lãi và 25.000.000 đồng phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng TMCP K đối với anh Nguyễn Thanh P, chị Đỗ Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về yêu cầu thanh toán nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn đối với anh P, chị T:

- Buộc anh P, chị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 37537/HĐTD/TH – TN/TCB – TLG – CLH và phụ lục số 01 cùng ngày 11/10/2010 với tổng số tiền tính đến ngày 05/12/2019:

Nợ gốc trong hạn:	2.281.243.000 đồng
Nợ lãi trong hạn:	1.923.077.763 đồng
Nợ lãi quá hạn:	652.595.465 đồng

Tổng cộng là

4.856.916.228đồng

- Kể từ ngày 06/12/2019, anh P, chị T còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ gốc cho Ngân hàng.

3. Trường hợp anh P, chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 14 – tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ: Thôn 3, xã V, huyện T, Hà Nội đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số K 789239 ngày 08/9/1998 mang tên bà Đinh Thị L theo hợp đồng thế chấp số công chứng 4728.2010/HĐTC – TCB ngày 06/10/2010 tại Văn P công chứng T giữa Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh T – Phòng giao dịch C với anh Nguyễn Thanh P, chị Đỗ Thị T để thu hồi nợ.

4. Về án phí: anh Nguyễn Thanh P, chị Đỗ Thị T phải nộp 112.856.916đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 57.760.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2016/ 0008800 ngày 27/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

5. Về quyền kháng cáo:

- Ngân hàng TMCP K có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân TP Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân H. T;
- Chi cục thi hành án dân sự H. T;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hoài

