TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN T** **THÀNH PHỐ H** Số: 09/2018/ DSST Ngày 16/11/2018 *V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng TMCP K với ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K*	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **---------o0o--------**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T – THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Trung Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Đức Thọ

2. Bà Đỗ Thu Dung

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 16/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 37/2018/TLST - DS ngày 05/9/2018 về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2018/QĐXX-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2018/QĐST-DS, ngày 31 ngày 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K (Ngân hàng TMCP K).

Trụ sở: 191 B, phường L, H, H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Tùng A – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh N – Chuyên viên.

Bà Nguyễn Thị Thanh N có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: ông Phạm Văn P, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960, Bà Nguyễn Thị K ủy quyền cho ông Phạm Văn P.

Cùng trú tại: Số 7, thôn N, xã V, huyện T, H

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1930 (vắng mặt)

Anh Phạm Hồng P, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Số 7, thôn N, xã V, huyện T, H

Bà Nguyễn Thị K, cụ Nguyễn Thị Đ, anh Phạm Hồng P ủy quyền cho ông Phạm Văn P. Ông Phạm Văn P có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP K trình bày:

Ngày 19/4/2011, ông Phạm Văn P, bà Nguyễn Thị K và Ngân hàng TMCP K đã ký Hợp đồng tín dụng số 11279/HĐTD/TH-TN/TCB - SGO cùng Khế ước nhận nợ số 11279 ngày 21/4/2011 với nội dung cụ thể như sau: Ngân hàng TMCP K cho ông P và bà K vay số tiền: 2.300.000.000 đồng *(Hai tỷ ba trăm triệu đồng*. Ngày 21/4/2011, ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K đã nhận giải ngân số tiền 2.300.000.000 đồng**.** Mục đích vay vốn: Tiêu dùng. Thời hạn vay: 132 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 21/4/2022. Lãi suất vay được tính linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/9/2011 là 22%/năm, thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần.

Tài sản bảo đảm:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 332, tờ bản đồ số 05, diện tích 193 m^2 ở thôn N, xã V, huyện T, TP. H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 672211, do UBND huyện T, H cũ nay là TP. H cấp ngày 04/9/2007 cho ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2217.2011/HĐTC- TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, TP. Hà Nội. Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – Ủy ban nhân dâ huyện T, Thành phố H.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

Sau khi vay vốn tại Ngân hàng, ông P và bà K đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết, đã vi phạm hợp đồng.

Tính đến ngày 21/12/2011, ông P và bà K đã trả được số tiền như sau: gốc đã trả: 121.975.000 đồng**,** lãi đã trả: 307.503.581 đồng**,** tổng cộng: 429.478.581 đồng.

Tính đến ngày 16/11/2018, ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K còn nợ Ngân hàng TMCP K tổng số tiền là 6.468.522.770 đồng. Trong đó, nơ gốc là 2.178.025.000 đồng; nợ lãi là 4.290.497.770 đồng.

Ngân hàng TMCP K đề nghị Tòa án nhân dân huyện T, TP. H giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền: 6.468.522.770 đồng. Trong đó, nợ gốc là 2.178.025.000 đồng; nợ lãi là 4.290.497.770 đồng *(tính đến ngày 16/11/2018)* và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Buộc ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K thanh toán cho Ngân hàng TMCP K 23.000.000 đồng tiền phạt vi phạm Hợp đồng.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 05, diện tích193 m^2, tại thôn N, xã V, huyện T, TP. H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 672211, do UBND huyện T, tỉnh H (cũ) nay là TP. H cấp ngày 04/9/2007 cho ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K và Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2217.2011/HĐTC-TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, TP. Hà Nội để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại các biên bản lấy lời khai bị đơn, ông Phạm Văn P trình bày:

Ngày 19/4/2011, vợ chồng ông Phạm Văn P đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP K để vay 2.300.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP K toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 332, tờ bản đồ số 05, diện tích 193 m^2 tại thôn N, xã V, huyện T, TP. H, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 672211) cấp ngày 04/9/2007.

Nay, ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K xác nhận có vay và còn nợ Ngân hàng TMCP K số tiền gốc và tiền lãi như đề nghị của Ngân hàng tại Tòa án và đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi và tất toán toàn bộ số nợ gốc một lần sau hai năm. Nếu vợ chồng ông vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị K, Cụ Nguyễn Thị Đ, anh Phạm Hồng P đã ủy quyền tòa bộ cho ông Phạm Văn P tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án.

Tại phiên tòa:

Ngân hàng TMCP K rút một phần yêu cầu khởi kiện, đồng ý miễn khoản lãi phạt và phí phạt vi phạm hợp đồng cho bị đơn. Cụ thể như sau: Lãi phạt: 1.960.796.876 đồng**;** Phí phạt vi phạm hợp đồng: 23.000.000 đồng.

Và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, TP. Hà Nội giải quyết:

1. Buộc ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K thanh toán cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền: 5.214.909.073 đồng. Trong đó, nợ gốc là 2.178.025.000 đồng; nợ lãi là 3.036.884.073 đồng *(tính đến hết ngày 16/11/2018).*

2. Ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 11279/HĐTD/TH-TN/TCB - SGO ngày 19/4/2011 kể từ ngày 17/11/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Các yêu cầu khác Ngân hàng giữ nguyên như trong đơn khởi kiện.

Bị đơn, ông Phạm Văn P đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi và trả toàn bộ nợ gốc một lần cho Ngân hàng sau hai năm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T có quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến khi kết thúc, Thẩm phán đã tiến hành đầy đủ thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự. Đương sự chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc cho nguyên đơn và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật. Về án phí, buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, các chứng cứ và tài liệu do các đương sự xuất trình, Hội đồng xét xử nhận định:

1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn P, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960, có địa chỉ tại thôn N, xã V, huyện T, H trả số tiền đã vay của Ngân hàng với tư cách cá nhân, mục đích vay tiêu dùng nên đây là "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

2] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị K, cụ Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Hồng P đã ủy quyền toàn bộ cho ông Phạm Văn P tham gia phiên tòa và giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên Tòa án đưa vụ ra xét xử vắng mặt họ là có căn cứ.

3] Về nội dung vụ án:

3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số: 11279/HĐTD/TH-TN/TCB-SOS ngày 21/4/2011 giữa Ngân hàng TMCP K với ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K được ký kết bằng văn bản, trên cơ sở tự nguyện, theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp, phù hợp với quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005.

3.2] Theo Hợp đồng tín dụng số 11279/HĐTD.TH-TN/TCB-SGO cùng Khế ước nhận nợ số 11279 ngày 21/4/2011 đã ký giữa Ngân hàng TMCP K với bên vay là ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K có nội dung như sau: Tổng số tiền vay và thực tế giải ngân là 2.300.000.000 đồng. Thời hạn vay là 132 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 21/4/2022, mục đích vay là tiêu dùng. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/9/2011 là 22%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần.

Tính đến ngày 21/12/2011, ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K đã trả Ngân hàng 121.975.000 đồng nợ gốc và 307.503.581 đồng tiền lãi. Sau đó, ông P và bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nữa.

Tính đến ngày 16/11/2018, ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K còn nợ Ngân hàng tổng số nợ gốc: 2.178.025.000 đồng, nợ lãi 3.036.884.073 đồng và lãi phạt 1.960.796.876 đồng và phí phạt vi phạm hợp đồng: 23.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP K rút một phần yêu cầu khởi kiện, đồng ý miễn khoản tiền lãi phạt và phí phạt vi phạm hợp đồng cho bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Phạm Văn P đã xác nhận số nợ gốc, lãi như trên. Do đó, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP K buộc ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K phải trả Ngân hàng tổng số tiền là 5.214.909.073 đồng, bao gồm nợ gốc là 2.178.025.000 đồng và nợ lãi là 3.036.884.073 đồng nợ lãi.

Đình chỉ yêu cầu về khoản tiền lãi phạt và phí phạt vi phạm hợp đồng do Ngân hàng rút yêu cầu tại phiên tòa.

3.3] Về tài sản bảo đảm cho khoản vay: Để đảm bảo cho khoản vay, ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP K toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 332, tờ bản đồ số 05, diện tích 193 m^2 tại thôn N, xã V, huyện T, TP. H, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 672211, cấp ngày 04/9/2007 cho ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K.

Xét, Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên ký kết theo đúng quy định của pháp luật, được đăng ký tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hợp pháp. Ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng nên cần chấp nhận yêu cầu đề nghị giải quyết tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP K.

3.4] Về lãi suất: Tính đến ngày 16/11/2018, Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K phải trả tổng số tiền lãi là 3.036.884.073 đồng. Trong đó, lãi trong hạn là 1.719.167.398 đồng, lãi quá hạn là 1.317.716.675 đồng.

Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa ông Phạm Văn P đồng ý với khoản tiền lãi như trên.

Xét thấy mức lãi suất trong hạn và quá hạn Ngân hàng đã tính phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và quy định của pháp luật nên chấp nhận đề nghị của Ngân hàng về khoản tiền lãi.

4] Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP K được chấp nhận nên ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K phải nộp tiền án phí có giá ngạch để sung Ngân sách Nhà nước; trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

5] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 342, 343, 351, 355, 471, 474, 476, 477, 478 Bộ luật Dân sự năm 2005

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Điều 244; Điều 146; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ 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 K, buộc ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP K tổng số tiền là 5.214.909.073 đồng (*Năm tỷ, hai trăm mười bốn triệu, chín trăm linh chín nghìn, không trăm bẩy mươi ba đồng)*, bao gồm 2.178.025.000 đồng (*Hai tỷ, một trăm bẩy mươi tám triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) nợ gốc và 3.036.884.073 đồng (*Ba tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi tư nghìn, không trăm bẩy mươi ba đồng)* nợ lãi *(tính đến hết ngày 16/11/2018).*

2. Trường hợp ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự tiến hành phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 332, tờ bản đồ số 05, diện tích 193 m^2 tại thôn N, xã V, huyện T, TP. H, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 672211, cấp ngày 04/9/2007 cho ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

3. Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải trả tiền lãi phạt là 1.960.796.867 đồng và phí phạt vi phạm hợp đồng là 23.000.000 đồng.

4. Án phí: Buộc ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.214.000 đồng (*Một trăm mười hai triệu, hai trăm mười bốn nghìn đồng*).

Trả lại Ngân hàng TMCP K 57.000.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu đồng*) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AB/2015/0006959 ngày 05/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

5. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Kể từ ngày 17/11/2018, ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị K tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi đối với số nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Phạm Trung Hoà

Nơi nhận:
- *TAND TP. H;*
- *VKSND huyện T;*
- *Chi cục THADS huyện T;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*