TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ XUYÊN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 17/2020/DS-ST
Ngày 31/3/2020
Về việc kiện "Tranh chấp HĐ tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYÊN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Quang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Xuân Thanh
2. Ông Phạm Văn Thuật

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Đặng Thị Thanh Huyền; Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Xuyên tham gia phiên tòa: Ông Ngô Thanh Hải - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31/3/2020 tại trụ sở TAND huyện Phú Xuyên xét xử công khai vụ án thụ lý số: 03/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2020. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2020/QĐXX-DS ngày 26 tháng 02 năm 2020; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

Địa chỉ: Số 191 đường B, phường L, quận H, TP Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Giám đốc Xử lý nợ

Người được bà Nhị ủy quyền (một trong các ông): Ông Nguyễn Hữu Tiến A, ông Lê Việt Ph, ông Đỗ Gia L

Và bị đơn: Anh Nguyễn Trí C, sinh năm 1983

Địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện P, Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện P, Hà Nội.

Ông Tiến A có mặt; anh C, bà Đ vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn đề khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại toà, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Tiến A trình bày:

Ngân hàng TMCP K (viết tắt là K) cùng anh Nguyễn Trí C đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 11291/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ngày

28/4/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 11291 ngày 07/5/2011 với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn)
- Mục đích vay vốn: Tiêu dùng, thế chấp bất động sản;
- Thời hạn vay: 180 tháng
- Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 07/5/2026
- Lãi suất vay: Lãi suất vay linh hoạt áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là 22%/năm; thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của K – Hội sở/Chi nhánh SGD tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất.

Bảo đảm cho khoản vay nêu trên, anh Nguyễn Trí C đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6, thôn L, xã H, huyện P, TP Hà Nội. Được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 503186, ngày 14/4/2011. Đăng ký giao dịch bảo đảm 06/5/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 07/7/2012, anh C đã thanh toán được 108.851.494 đồng nợ gốc và 376.857.872 đồng nợ lãi. Tuy nhiên, sau đó anh C đã không trả nợ như đã cam kết, khoản vay của anh C chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 12/3/2020, anh C còn nợ K số tiền cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 1.391.148.506 đồng
- Nợ lãi cả trong hạn và quá hạn : 1.958.091.951 đồng

Tổng nợ: 3.349.240.457 đồng

K yêu cầu anh Nguyễn Trí C phải trả toàn bộ số tiền nợ cả gốc và lãi nêu trên, cùng với số tiền nợ lãi tiếp tục phát sinh sau ngày 12/3/2020 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Trường hợp anh C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm mà anh C đã thế chấp cho khoản vay trên, trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho K.

Rút yêu cầu đối với lãi phạt vi phạm hợp đồng đối với anh Nguyễn Trí C.

Phía bị đơn anh Nguyễn Trí C không đến Tòa làm việc.

Phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Hoàng Thị Đ (tức G) trình bày: Bà Đ có biết anh C có vay nợ của Ngân hàng TMCP K, dù không rõ là bao nhiêu tiền, anh C cũng có thế chấp nhà đất của hai mẹ con đang ở cho Ngân hàng. Song hiện tại C đi làm taxi ở trên nội thành, biết Ngân hàng đòi nợ, nhưng anh C vẫn nói để Tòa án xử theo qui định, trường hợp Tòa cho kê biên phát mại nhà đất, thì bà và anh C phải chấp nhận và không có ý kiến gì.

Tại phiên Tòa:

Đại diện nguyên đơn, ông Nguyễn Hữu Tiến Anh xin rút yêu cầu về phần lãi phạt, các yêu cầu khác xin được giữ nguyên, phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện VKSND huyện P tham gia phiên toà phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các qui định về thủ tục tố tụng của Pháp luật TTDS trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tố tụng của mình. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tham gia tố tụng. Đề nghị HĐXX, xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

Về nội dung: *Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn, buộc anh Nguyễn Trí C phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn với tổng số tiền là 3.349.240.457 đồng, chưa kể tiền lãi phát sinh sau ngày 12/3/2020 cho đến khi trả hết nợ. Chấp nhận yêu cầu kê biên phát mại tài sản của phía Ngân hàng đối với tài sản thế chấp của anh C là thửa đất* số 35, *tờ bản đồ số 6, thôn L*, xã *H, huyện P, TP Hà Nội để đảm bảo thi hành án. Chấp nhận rút yêu cầu lãi phạt của phái nguyên đơn. Anh C phải chịu án phí DSST theo qui định của pháp luật.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà. Trên cơ sở lời trình bày của đương sự và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết tại Tòa án và tại phiên tòa, anh C, bà Đ vắng mặt. Vì vậy, theo qui định tại điều 227, 228 Bộ luật TTDS, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Về Nội dung:

Về quan hệ pháp luật: Đây là việc kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng, giữa 01 bên là Doanh nghiệp cổ phần thương mại kinh doanh trong lĩnh vực Ngân hàng tiền tệ, cụ thể là Ngân hàng TMCP K (viết tắt là K) và một bên là anh Nguyễn Trí C vay để tiêu dùng.

Về thời hiệu khởi kiện: Theo qui định của điều 159 BLTTDS, thì đây là tranh chấp kiện đòi tài sản đang bị người khác chiếm hữu, nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Do vậy, đơn khởi kiện của phía nguyên đơn được chấp nhận.

Về nội dung khởi kiện: Xét yêu cầu của phía nguyên đơn, đề nghị được rút số tiền lãi phạt 1.248.218.508 đồng (tính đến ngày 09/12/2019) và buộc phía bị đơn anh Nguyễn Trí C phải trả số nợ cả gốc và lãi tạm tính đến thời điểm xét xử ngày 12/3/2020 là 3.349.240.457 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về yêu cầu rút lãi phạt của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, có lợi cho phía bị đơn và phù hợp với pháp luật. Tòa chấp nhận.

Về yêu cầu buộc phía bị đơn anh Nguyễn Trí C phải trả số nợ cả gốc và lãi tạm tính đến thời điểm xét xử ngày 12/3/2020 là 3.349.240.457 đồng là có căn cứ, bởi lẽ:

Về hợp đồng: Ngày 07/5/2011 Ngân hàng TMCP K (viết tắt là K) cùng anh Nguyễn Trí C đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 11291/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ngày 28/4/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 11291 ngày 07/5/2011 với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn)
- Mục đích vay vốn: Tiêu dùng thế chấp bất động sản;
- Thời hạn vay: 180 tháng
- Phương thức trả nợ: Chia toàn bộ 1.5 tỉ đồng nợ gốc trả dần đều cho 180 tháng (mỗi tháng trả 8.334.000 đồng, bắt đầu áp dụng từ ngày 07/6/2011, riêng tháng cuối cùng là ngày 07/5/2026 anh C chỉ phải trả 8.214.000 đồng.

- Lãi suất vay: Lãi suất vay linh hoạt áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là 22%/năm; thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của K – Hội sở/Chi nhánh SGD tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 07/7/2012, phía anh C mới trả 108.851.494 đồng tiền gốc và 346.857.872 đồng tiền lãi. Từ đó đến nay, anh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nữa. Tạm tính đến ngày 12/3/2020, anh C vẫn còn nợ lại phía nguyên đơn là:

- Nợ gốc: 1.391.148.506 đồng.

Trong đó, nợ gốc trong hạn là 616.596.000 đồng và quá hạn là 774.552.506 đồng.

- Nợ lãi: 1.958.091.951 đồng.

Trong đó, lãi trong hạn là 1.233.376.943 đồng và quá hạn là 724.715.008 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: **3.349.240.457** đồng, chưa kể tiền lãi phát sinh sau ngày **12/3/2020** cho đến khi anh C trả hết nợ.

Riêng về việc điều chỉnh biên độ lãi suất theo hợp đồng là 7,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu tại từng thời kỳ. Qua xem xét bảng tính lãi mà Ngân hàng xuất trình, thì kể từ thời điểm cho vay ngày 31/12/2011 cho đến nay, trong suốt thời gian trên, phía Ngân hàng luôn điều chỉnh lãi suất thấp hơn lãi suất cho vay ban đầu, cụ thể, ngay lần điều chỉnh đầu tiền là ngay 03/1/2012, lãi suất đã được hạ xuống 21,43%, thời điểm xuống thấp nhất là từ ngày 15/11/2014 đến ngày 07/1/2016, lãi suất được hạ xuống 14,64%/năm. Và ở lần điều chỉnh gần đây nhất là ngay15/2/2020 Lãi suất được điều chỉnh ở mức 15,65%/năm. Sự điều chỉnh này cũng là phù hợp với xu thế hạ dần lãi suất tín dụng cho vay của hệ thống Ngân hàng nói chung, Tòa chấp nhận.

Xét số tiền nợ gốc và nợ lãi (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn) mà phía nguyên đơn xuất trình là có căn cứ, phù hợp với các qui định của pháp luật. Tòa chấp nhận.

Ngoài ra anh Nguyễn Trí C còn phải trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền lãi chậm trả phát sinh sau ngày 12/3/2020 cho đến khi trả hết số tiền nợ.

Về Hợp đồng thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng 2568.2011/HĐTC-TCB ngày 28/4/2011 của Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội) và đã đăng ký giao dịch bảo đảm 06/5/2011được lập tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thì cả phía Ngân hàng và anh C cùng thỏa thuận: Anh Nguyễn Trí C thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, của thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện P, TP Hà Nội, đứng tên chủ sử dụng là anh Nguyễn Trí C. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 503186, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "CH" 00080 do UBND huyện P cấp ngày 14/4/2011. Trong trường hợp, nếu anh C vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi, thì Ngân hàng có quyền đề nghị kê biên phát mãi toàn bộ số tài sản trên để thu hồi nợ (điều 5 của Hợp đồng thế chấp).

Xác minh tại địa phương Tòa án nhận thấy: Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 620,2 m^2 cùng toàn bộ các tài sản trên đất, tại thôn L, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội, đứng tên anh Nguyễn Trí C, đã được Chủ tịch UBND huyện P,

cấp giấy chứng nhận số BE 503186, ngày 14/4/2011. Đất có nguồn gốc là của bố mẹ anh C tặng cho, hiện trạng, trên đất bố mẹ anh C đã xây dựng ngôi nhà cấp bốn, 04 gian, tường gạch, khung tre gỗ, lợp ngói, theo lối nhà ngang, diện tích nhà khoảng 60 m^2 nhà được xây dựng từ những năm 1973, cùng các công trình kiến trúc khác như ao, sân, cổng, tường bao, bếp, bể nước, cây lưu niên.

Kể từ thời điểm anh Nguyễn Trí C cùng Ngân hàng thực hiện giao dịch vay vốn và thế chấp tài sản từ ngày 28/4/2011 đến nay, toàn bộ khối tài sản này vẫn do anh C quản lý, sử dụng. Sống cùng anh C còn có bà Hoàng Thị G (Đ) là mẹ đẻ anh C.

Ngoài hoạt động thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng Thương mai cổ phần K Việt Nam, không thấy có dấu hiệu của bất cứ 01 giao dịch nào khác như cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, hoặc mua, bán, chuyển nhượng nào khác từ các đương sự hoặc những người thân của họ. Tại thời điểm tòa án thụ lý, giải quyết xét xử vụ án, anh C vắng mặt, song phía bà Đ (mẹ anh C) cũng xác nhận, nếu Tòa án xử cho phép kê biên phát mại để thi hành án, anh C và bà cũng đồng ý và không có ý kiến gì. Xét yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị cho kê biên để phát mại thi hành án nhằm thu hồi tài sản cho phía Ngân hàng là có căn cứ. Tòa chấp nhận

Về án phí: Phía anh C phải chịu toàn bộ tiền án phí DSST là 98.984.809 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng TMCP K số tiền 56.262.500 đồng tại phiếu thu 0005652 ngày 07/1/2020 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Bởi những nhận định trên

TOÀ QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các điều 303, 304, 318, 319, 320, 321, 322, 327, 463, 465, 466, 468, 470 BLDS; Điều 159, điều 227, điều 228 Bộ luật TTDS và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Teachcombank)

Buộc anh Nguyễn Trí C phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần K Việt Nam, toàn bộ các khoản nợ tạm tính đến ngày 12/3/20120 như sau:

- Nợ gốc: **1.391.148.506** đồng (Một tỉ, ba trăm chín mươi mốt triệu, một trăm bốn mươi tám ngàn, năm trăm lẻ sáu đồng).

Trong đó, nợ gốc trong hạn là **616.596.000** đồng (Sáu trăm mười i sáu triệu, năm trăm chín mươi sáu ngàn đồng) và nợ gốc quá hạn là **774.552.506** đồng (Bảy trăm bảy mươi tư triệu, năm trăm năm mươi hai ngàn, năm trăm lẻ sáu đồng).

- Nợ lãi: **1.958.091.951** đồng (Một tỷ chín trăm năm mươi tám triệu không trăm chín mươi mốt ngàn chín trăm năm mươi mốt đồng).

Trong đó, nợ lãi trong hạn là **1.233.376.943** đồng (Một tỷ hai trăm ba mươi ba triệu ba trăm bảy mươi sáu ngàn chín trăm bốn mươi ba đồng) và nợ lãi quá hạn là **724.715.008** đồng (Bảy trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm mười lăm ngàn không trăm linh tám đồng).

Tổng cả gốc và lãi là: **3.349.240.457** đồng (Ba tỉ, ba trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi ngàn, bốn trăm năm mươi bảy đồng).

Ngoài ra anh Nguyễn Trí C còn phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K Việt Nam số tiền lãi chậm trả phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày 12/3/2020 cho đến khi thực hiện xong việc trả nợ.

- Trường hợp anh C không trả được nợ thì kê biên, phát mại toàn bộ tài sản là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 620,2 m^2 cùng các tài sản trên đất, tại thôn L, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội, đứng tên anh Nguyễn Trí C, đã được Chủ tịch UBND huyện P, cấp giấy chứng nhận số BE 503186, ngày 14/4/2011.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, ngoài số tiền phải thi hành nêu trên, người phải thi hành án còn phải trả lãi, theo mức lãi xuất qui định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án có hiệu lực 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.

Về án phí: Phía anh Nguyễn Trí C phải chịu toàn bộ tiền án phí DSST là **98.984.809** đồng (Chín mươi tám triệu chín trăm tám mươi bốn ngàn tám trăm linh chín đồng). Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng TMCP K số tiền **56.262.500** đồng (Năm mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng) tại phiếu thu 0005652 ngày 07/1/2020 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được kết quả bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Nơi nhận:
- TATP Hà Nội
- VKSND huyện
- Sở Tư pháp
- Chi cục THADS
- Các ĐS
- Lưu HS

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Nguyễn Văn Quang