TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NAM TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 14 /2019/DS-ST Ngày: 06/08/2019 V/v: Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Bà Trần Thị Nhâm;**

Các Hội thẩm nhân dân :

1. **Bà Trần Thị Oanh;**
2. **Ông Trần Quốc Sơn.**

- *Thư ký phiên toà:* **Bà Dương Thị Kim Mỹ** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm;

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên toà:* **Bà Lê Thị Thùy Dương** - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 08 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 18/2019/TLST-DS ngày 11/03/2019 về việc "Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2019/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 06 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2019/QSĐT-DS ngày 19 tháng 07 năm 2019 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** **Ngân hàng TMCP Đ;**Địa chỉ: số 35 V, quận K, Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hà A – Giám đốc ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Thăng Long. Ông Nguyễn Hà A ủy quyền lại cho ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Quang H1, ông Nguyễn Đình Đ, ông Đồng Văn T (Quyết định ủy quyền số 1679/QĐ-BIDV.TL ngày 18/07/2019) Có mặt ông H1 và ông T.

- ***Bị đơn:*** **Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980;** Địa chỉ: Thôn G, xã V, huyện A, thành phố Hà Nội;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 19/06/2017, Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Thăng Long đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9769079/HĐTD với bên vay là bà Nguyễn Thị H. Nội dung như sau:

- Tổng số tiền vay: **3.300.000.000 VND** ***(Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm triệu đồng)***.

- Thời hạn vay : 240 tháng

+ Ngày giải ngân : 20/06/2017

+ Ngày đáo hạn : 20/06/2037

- Mục đích vay : Thanh toán hoàn vốn tiền mua nhà để ở

- Lãi suất vay:

+ Lãi trong hạn: Áp dụng lãi suất 7.5%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01 của tháng điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng.

Sau thời hạn áp dụng lãi suất ưu đãi trên, áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm 24 tháng trả lãi cuối kỳ của BIDV Thăng Long (tại thời điểm điều chỉnh) + biên độ tối thiểu 3.5%/năm

+ Lãi suất quá hạn: là 150% lãi suất trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn

Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng đã ký kết, bà Nguyễn Thị H đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đ bảng kê rút vốn (nhận nợ vay): Tổng số tiền bà Nguyễn Thị H đã nhận nợ 3.300.000.000 VND (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm triệu đồng).

Toàn bộ hợp đồng tín dụng trên đều bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/08/2017. Trong quá trình vay vốn, bà Nguyễn Thị H chỉ thanh toán được một phần nợ với tổng số tiền là 38.059.889 đồng (bao gồm: nợ gốc là 13.750.000 đồng, nợ lãi là 24.309.889 đồng), toàn bộ số nợ còn lại chưa thực hiện thanh toán theo cam kết.

Số tiền bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP Đ đến hết ngày 30/9/2018 là:

+ Dư nợ gốc: 3.286.250.000 đồng

+ Dư nợ lãi : 323.362.063 đồng *(bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn).*

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Thế chấp tài sản là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 570370 do UBND TP Hà Đông – tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/02/2007 cho ông Lương Văn Lai và bà Bạch Tuyết Nhi (đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H ngày 16/06/2017)

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 757 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/06/2017 ký giữa bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP Đ tại Văn phòng công chứng Hà Thành.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp (bà Nguyễn Thị H) đối với Ngân hàng phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh, văn bản tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo đảm bảo gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi

thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án…) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác

Ngân hàng TMCP Đ (BIDV) yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày 30/09/2018, tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính là: 3.609.612.063 đồng *(bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm linh chín triệu, sáu trăm mười hai nghìn, không trăm sáu mươi ba đồng)*. Trong đó:

+ Nợ gốc là: 3.286.250.000 đồng,

+ Nợ lãi là : 323.362.063 đồng *(bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn)*).

Bà Nguyễn Thị H phải trả nốt số nợ lãi, lãi quá hạn phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 01/10/2018 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu bà Nguyễn Thị H không trả được toàn bộ số dư nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng trên; Ngân hàng TMCP Đ đề nghị Tòa án cho phát mại toàn bộ tài sản thế chấp bao gồm Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 570370 do UBND TP Hà Đông – tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/02/2007 cho ông Lương Văn Lai và bà Bạch Tuyết Nhi (đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H ngày 16/06/2017)

Nếu số tiền thu được do phát mại tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn; Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí, phí luật sư và mọi chi phí phát sinh từ việc khởi kiện và xử lý tài sản bảo đảm (nếu có) để thu hồi nợ.

Về phía bị đơn là bà Nguyễn Thị H: Sau khi thụ lý hồ sơ vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt thông báo thụ lý vụ án, quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào hòa giải; Tòa án đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng bà Nguyễn Thị H không đến Tòa án để làm việc và không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở trên đối với số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Nguyên đơn xin rút toàn bộ yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí, phí luật sư và mọi chi phí phát sinh từ việc khởi kiện và xử lý tài sản bảo đảm (nếu có) để thu hồi nợ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành dung quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Cụ thể: Về việc thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách của người tham gia tố tụng cũng như quá trình thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định

đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát, tống đạt các văn bản tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

+ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành các quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn không chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn. Nếu bị đơn không thanh toán được nợ, ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đây là vụ án "Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng". Tại Điều 10 của Hợp đồng, các bên đã thỏa thuận "thống nhất Tòa án sơ thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm – thành phố Hà Nội" nên Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phần trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa thể hiện:

Ngày 19/06/2017, Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Thăng Long đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9769079/HĐTD với bên vay là bà Nguyễn Thị H. Nội dung như sau: Tổng số tiền vay: 3.300.000.000 VND (Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 240 tháng; Ngày giải ngân: 20/06/2017; Ngày đáo hạn: 20/06/2037; Mục đích vay: Thanh toán hoàn vốn tiền mua nhà để ở; Lãi suất vay: Lãi trong hạn: Áp dụng lãi suất 7.5%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ

ngày giải ngân đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01 của tháng điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng. Sau thời hạn áp dụng lãi suất ưu đãi trên, áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm 24 tháng trả lãi cuối kỳ của BIDV Thăng Long (tại thời điểm điều chỉnh) + biên độ tối thiểu 3.5%/năm. Lãi suất quá hạn: là 150% lãi suất trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tổng số tiền bà Nguyễn Thị H đã nhận nợ 3.300.000.000 VND (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm triệu đồng).

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng đã được các bên ký kết theo đúng quy định của pháp luật. Bị đơn là bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/8/2017. Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Áp dụng điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015 cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 06/8/2019 tổng số tiền là: 3.910.401.789 đồng, trong đó: nợ gốc là: 3.286.250.000 đồng; Lãi trong hạn: 608.066.154 đồng; Lãi quá hạn: 16.085.635 đồng. Bà Nguyễn Thị H vẫn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP và phát triển Việt Nam kể từ ngày 07/8/2019 theo mức lãi suất đã quy định trong hợp đồng tín dụng.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy: Khoản vay trên được bảo đảm bằng tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị H là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 570370 do UBND TP Hà Đông – tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/02/2007 cho ông Lương Văn Lai và bà Bạch Tuyết Nhi (đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H ngày 16/06/2017) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/9769079/HĐTC được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Thành, số công chứng: 757 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/06/2017.

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự 2015, chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn: Trường hợp bà Nguyễn Thị H không trả được toàn bộ số dư nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng trên; Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ qun thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản thế chấp bao gồm Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 570370 do UBND TP Hà Đông – tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/02/2007 cho ông Lương Văn Lai và bà Bạch Tuyết Nhi (đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H ngày 16/06/2017) để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được do phát mại tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn; Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

[3] ***Về án phí:*** Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 26, Điều 35, Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự

- Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Áp dụng điều 317, 318, 319, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015.
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngân hàng TMCP Đ

2. Buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 06/8/2019 tổng số tiền là: 3.910.401.789 đồng, trong đó: nợ gốc là: 3.286.250.000 đồng; Lãi trong hạn: 608.066.154 đồng; Lãi quá hạn: 16.085.635 đồng. Bà Nguyễn Thị H vẫn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP và phát triển Việt Nam kể từ ngày 07/8/2019 theo mức lãi suất đã quy định trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H không trả được toàn bộ số dư nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng trên; Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp bao gồm Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 570370 do UBND TP Hà Đông – tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/02/2007 cho ông Lương Văn Lai và bà Bạch Tuyết Nhi đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H ngày 16/06/2017 theo hồ sơ số 1716004563BDCD để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được do phát mại tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn; Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 110.208.036 đồng *(Một trăm mười triệu hai trăm linh tám nghìn không trăm ba mươi sáu đồng).* Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ 52.000.000 đồng *(Năm mươi hai triệu đồng)* tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai số AK/2010/0008307 ngày 01/03/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

4. Trường hợp bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận :
- *TAND Tp. Hà Nội;*
- *VKS Q. Nam Từ Liêm,*
- *VKS Tp. Hà Nội;*
- *Chi cục THADS Q. Nam Từ Liêm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu văn phòng.*

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trần Thị Nhâm