

Bản án số: 54/2020/KDTM - ST
Ngày: 30 - 6 - 2020.
Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Dương Xuân Đỉnh.

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Xuân Hiếu – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Lê Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 30/6/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 07/2020/TLST-KDTM ngày 17 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2020/QĐXXST - KDTM ngày 02 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2020/QĐST – KDTM ngày 18 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X.

Trụ sở chính: 35 HV, phường LT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng Giám đốc theo Giấy đăng ký kinh doanh số 010015xxxx ngày 27/04/2012.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T1, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: Số 46, đường CL, tổ 2, thị trấn ĐA, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. (Theo Quyết định số 421/QĐ-BIDV ngày 09/5/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP X v/v ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự).

Người được ủy quyền lại tham gia quá trình tố tụng:

1. Ông Nguyễn Thanh T2, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Đ.

2. Ông Nguyễn Cảnh R, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Đ.

Theo Giấy ủy quyền số 1308/GUQ-BIDV.ĐHN ngày 13/08/2019 của Giám đốc Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Đ. Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: 1. Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1977. Vắng mặt tại phiên tòa.

2. Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1981. Vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn GT, xã LH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Đỗ Văn M1, sinh năm 1948. Vắng mặt tại phiên tòa.

2. Cụ Phạm Thị Z, sinh năm 1951. Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Anh Đỗ Minh A, sinh năm 2000. Vắng mặt tại phiên tòa.

4. Anh Đỗ Hoàng K, sinh năm 2004. Vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn GT, xã LH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của anh Đỗ Hoàng K là bố mẹ của anh: Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1977; Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1981. Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn GT, xã LH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Phạm Thị Z: Cụ Đỗ Văn M1, sinh năm 1948; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn GT, xã LH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Có lời khai ủy quyền). Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong năm 2011, Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đ đã giải ngân vốn vay cho ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L theo các hợp đồng tín dụng với nội dung chính như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011.

- Số tiền giải ngân cho vay là: 500.000.000 đồng.

- Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua gỗ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thời hạn vay: 09 tháng từ ngày 01/09/2011 đến ngày 01/06/2012.

- Lãi suất vay tại thời điểm vay là 20,5%/năm, lãi suất các tháng sau áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm trong

suốt thời gian vay, theo thông báo của Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đ. Trong trường hợp lãi suất kỳ điều chỉnh tiếp theo không thay đổi so với kỳ gần nhất thì lãi suất của kỳ gần nhất tiếp tục còn hiệu lực cho kỳ tiếp theo và Ngân hàng không phải làm thông báo cho khách hàng. Lãi được tính từ ngày Bên vay rút tiền vay lần đầu tiên. Tiền lãi được tính trên số dư nợ vay nhân (x) với số ngày duy trì nợ vay thực tế nhân (x) với lãi suất năm chia (:) 360.

- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Lịch trả nợ vay:

- + Lịch trả nợ gốc: Nợ gốc trả vào ngày 01/06/2012.

- + Lịch trả nợ lãi: Lãi vay được Bên vay trả định kỳ vào ngày 22 hàng tháng.

2. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011.

- Số tiền giải ngân cho vay là: 480.000.000 đồng.

- Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua gỗ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thời hạn vay: 08 tháng từ ngày 24/11/2011 đến ngày 24/07/2012.

- Lãi suất vay tại thời điểm vay là 17,0%/năm, lãi suất các tháng sau áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm trong suốt thời gian vay, theo thông báo của Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đ. Trong trường hợp lãi suất kỳ điều chỉnh tiếp theo không thay đổi so với kỳ gần nhất thì lãi suất của kỳ gần nhất tiếp tục còn hiệu lực cho kỳ tiếp theo và Ngân hàng không phải làm thông báo cho khách hàng. Lãi được tính từ ngày Bên vay rút tiền vay lần đầu tiên. Tiền lãi được tính trên số dư nợ vay nhân (x) với số ngày duy trì nợ vay thực tế nhân (x) với lãi suất năm chia (:) 360.

- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Lịch trả nợ vay:

- + Lịch trả nợ gốc: Nợ gốc trả vào ngày 24/07/2012.

- + Lịch trả nợ lãi: Lãi vay được Bên vay trả định kỳ vào ngày 22 hàng tháng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên ông M, bà L đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 11, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Thôn GT, xã LH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 149270, số vào sổ cấp GCN: 1833.QĐ-UBND.2011/CH-00190.2011 do UBND huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/05/2011 cho ông Đỗ Văn M. Việc thế chấp tài sản này đã được lập thành Hợp đồng thế chấp bất động sản số 917/TC/2011 lập ngày 30/08/2011 tại

Văn phòng Công chứng ĐA – thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Theo đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần X xác định: Trong quá trình vay vốn tại BIDV Đông Hà Nội, ông M và bà L chỉ thanh toán được lãi đến hết kỳ tháng 02/2012, khoản vay bắt đầu quá hạn lãi từ tháng 03/2012, gốc quá hạn từ 01/6/2012. Từ đó đến nay, ông M và bà L mới thanh toán được cho Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đ theo hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011 số tiền là: 44.541.667 đồng nợ lãi, không thanh toán nợ gốc. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011 thanh toán số tiền là: 20.978.000 đồng gồm gốc là: 578.000 đồng, lãi là: 20.400.000 đồng. Tổng số tiền đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đ theo 02 hợp đồng nói trên là: 65.519.667 đồng.

Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đ đã nhiều lần gửi thông báo nhắc nợ, công văn yêu cầu trả nợ cũng như đến nhà làm việc, mời ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L đến Ngân hàng làm việc để giải quyết khoản nợ tuy nhiên ông M và bà L có dấu hiệu trốn tránh, không làm việc với ngân hàng, cũng như không trả lời các văn bản ngân hàng gửi yêu cầu làm việc.

Tính đến hết ngày 18/5/2020, tổng dư nợ của ông M, bà L tại Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đ là: 2.588.001.762 đồng (Hai tỷ, năm trăm tám mươi tám triệu, không trăm linh một nghìn, bảy trăm sáu mươi hai đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 979.422.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 1.091.269.471 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 517.310.291 đồng.

Cụ thể dư nợ theo từng hợp đồng tín dụng là:

1. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011:

- Nợ gốc là: 500.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 558.958.333 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 268.034.722 đồng.

Tổng cộng: 1.326.993.055 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011 :

- Nợ gốc là: 479.422.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 532.311.138 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 249.275.569 đồng.

Tổng cộng: 1.261.008.707 đồng.

Ngân hàng đề nghị: Ông M, bà L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền nợ Ngân hàng tính đến hết ngày 18/5/2020 là: 2.588.001.762 đồng (Hai tỷ,

năm trăm tám mươi tám triệu, không trăm linh một nghìn, bảy trăm sáu mươi hai đồng) và tiếp tục chịu lãi theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011; Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011 trên số nợ gốc của từng Hợp đồng tín dụng cụ thể kể từ ngày 19/5/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng.

Nếu ông M, bà L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng số nợ trên thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Thôn GT, xã LH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 149270, số vào sổ cấp GCN: 1833.QĐ-UBND.2011/CH-00190.2011 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/05/2011 cho ông Đỗ Văn M theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 917/TC/2011 lập ngày 30/08/2011 tại Văn phòng Công chứng ĐA – thành phố Hà Nội.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Đề nghị ông M, bà L chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình làm việc với Tòa án ông M, bà L có những lời khai và quan điểm khác nhau về số tiền vay Ngân hàng và việc trả nợ, cụ thể như sau:

Ngày 12/5/2020, ông bà có lời khai xác định: Ông bà có nhu cầu vay vốn nên có nhờ bà C không rõ họ ở cùng làng cho vay tiền và bà C hứa sẽ làm thủ tục vay Ngân hàng hộ ông bà. Bà C đưa trước cho ông bà 300.000.000 đồng là số tiền ông bà muốn vay và ông bà đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình để bà C làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng, khi nào vay được tiền Ngân hàng ông bà sẽ trả lại số tiền đã cầm trước của bà C và tiền lãi. Sau đó bà C đưa công chứng viên về để ông bà ký Hợp đồng thế chấp, đưa Ngân hàng về thẩm định tài sản và ông bà ra Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng và thủ tục giải ngân. Lần đầu giải ngân lấy được 500.000.000 đồng bà C trừ vào tiền ông bà đã lấy của bà C 300.000.000 đồng, tiền lãi và tiền thủ tục vay Ngân hàng. Lần giải ngân sau đó ông bà không hề được nhận tiền và không biết là giải ngân bao nhiêu tiền. Ông bà xác định khi ông bà ký giấy giải ngân trên đó chưa ghi số tiền và ông bà có đề nghị sẽ yêu cầu giám định đối với các giấy tờ đó. Tuy nhiên ngày 22/5/2020, khi đến Tòa án làm việc ông bà lại thay đổi quan điểm: Ông bà nhất trí với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP X đã trình bày về toàn bộ quá trình ký kết và thực hiện các Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011; Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011 giữa vợ chồng ông bà và Ngân hàng.

Ông bà đã được đại diện Ngân hàng cho xem bản kê tính nợ gốc và nợ lãi của ông bà tại Ngân hàng TMCP X tính đến hết ngày 18/5/2020 xác định số nợ của ông bà với ngân hàng là: 2.588.001.762 đồng (Hai tỷ, năm trăm tám mươi tám triệu, không trăm linh một nghìn, bảy trăm sáu mươi hai đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 979.422.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 1.091.269.471 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 517.310.291 đồng.

Cụ thể dư nợ theo từng hợp đồng tín dụng là:

1. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011:

- Nợ gốc là: 500.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 558.958.333 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 268.034.722 đồng.

Tổng cộng: 1.326.993.055 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011 :

- Nợ gốc là: 479.422.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 532.311.138 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 249.275.569 đồng.

Tổng cộng: 1.261.008.707 đồng.

Ông bà nhất trí với số nợ này. Việc ông bà trình bày với Tòa án về việc nhờ bà C vay vốn và chỉ sử dụng một phần vốn vay ông bà không có chứng cứ, tài liệu gì để giao nộp cho Tòa án nên ông bà sẽ giải quyết sau với bà C. Khi vay vốn ông bà có thể chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: thôn GT, xã LH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 149270, sổ vào sổ cấp GCN: 1833.QĐ-UBND.2011/CH-00190.2011 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/05/2011 cho ông Đỗ Văn M theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 917/TC/2011 lập ngày 30/08/2011 tại Văn phòng Công chứng ĐA – thành phố Hà Nội. Tài sản này có nguồn gốc là của bố mẹ ông M tặng cho ông nên ông bà đã thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền. Hiện bố mẹ ông M vẫn đang ở cùng ông bà nhưng các cụ cũng đã có ý kiến là đã tặng cho ông M nên các cụ không liên quan để ông bà tự giải quyết. Do làm ăn khó khăn ông bà không thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Nay Ngân hàng khởi kiện: Ông bà đề nghị Ngân hàng cho ông bà thêm thời gian thu xếp tiền trả nợ gốc và Ngân hàng cho ông bà thời hạn đến ngày 30/8/2020 phải thanh toán, toàn bộ khoản nợ, ông bà nhất trí. Nếu sau ngày 30/8/2020 mà ông bà không chấp hành trả nợ

thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên tài sản của ông bà để thế chấp để thu hồi nợ.

Về yêu cầu tính lãi của Ngân hàng thì thực tế ông bà đã thỏa thuận với Ngân hàng khi ký kết Hợp đồng tín dụng nên ông bà sẽ thực hiện theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Vợ chồng ông bà thống nhất chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Đỗ Văn M1 và cụ Phạm Thị Z do cụ Đỗ Văn M1 là người đại diện trình bày: Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 7 thôn GT, xã LH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội là thửa đất của gia đình cụ M1 do cha ông để lại. Sau này cụ đã phân chia cho hai con trai của cụ trong đó có anh M để ăn ở, sử dụng ổn định. Các cụ cũng đã xây dựng nhà trên đất nhưng do đã phân chia cho các con nên các cụ cũng cho ông M và ông đã kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc vợ chồng ông M thế chấp tài sản trên vay vốn Ngân hàng các cụ biết nhưng không biết cụ thế vay vốn bao nhiêu, làm ăn như thế nào chỉ sau này khi xảy ra việc không trả được nợ thì các cụ tìm hiểu mới được biết vợ chồng ông M bị bà C lừa theo như nội dung sự việc vợ chồng ông M đã trình bày. Các cụ xác định tài sản đã cho con để con được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc quản lý, sử dụng như thế nào do các con định đoạt các cụ không có ý kiến gì khác chỉ mong Ngân hàng tạo điều kiện giảm nợ, miễn lãi cho các con của các cụ để họ có điều kiện thu xếp trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Minh A: Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng không đến Tòa án làm việc, đến nhà không gặp nên không ghi được lời khai của anh.

Tại phiên tòa, người đại diện của Ngân hàng thương mại cổ phần X xác định: Tính đến hết ngày 29/6/2020, ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L còn nợ Ngân hàng số tiền là: 2.610.283.613 (Hai tỷ, sáu trăm mười triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, sáu trăm mười ba đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 979.422.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 1.106.124.038 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 524.737.575 đồng.

Cụ thể dư nợ theo từng hợp đồng tín dụng là:

1. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011:

- Nợ gốc là: 500.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 566.541.666 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 271.826.389 đồng.

Tổng cộng: 1.338.368.055 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011 :

- Nợ gốc là: 479.422.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn là: 539.582.372 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là: 252.911.186 đồng.

Tổng cộng: 1.271.915.558 đồng.

Ngoài ra, Ngân hàng vẫn giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu đã trình bày trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa sau khi nhận xét, đánh giá quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và sự chấp hành pháp luật của các đương sự đã đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu của ngân hàng về việc buộc Ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị Bích L có trách nhiệm thanh toán khoản nợ ngân hàng phát sinh tại Hợp đồng tín dụng.

Ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị Bích L phải tiếp tục chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh đến khi thực tế trả hết nợ với lãi suất quá hạn theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng và quy định của Ngân hàng X.

Nếu ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị Bích L không thực hiện trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP X theo yêu cầu thì Ngân hàng TMCP X có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên và phát mại các tài sản bảo đảm mà bên thế chấp đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ

Về án phí vụ án: Ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu án phí theo án phí có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án xác định ngoài những người trực tiếp tham gia ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng là ông M, bà L còn có những người hiện đang trực tiếp sinh sống trên tài sản thế chấp là cụ M1, cụ Z là bố mẹ của ông M, các con của ông M, bà L là anh Minh A và anh K. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng và ghi được lời khai thể hiện ý kiến quan điểm của cụ M1, cụ Z đối với các yêu cầu trong vụ kiện nhưng đối với anh Minh A Tòa án đã nhiều lần đến nhà nhưng không gặp, không ghi được lời khai. Do không

gặp, không ghi được lời khai nên không ghi được quan điểm của anh Minh A về các vấn đề có tranh chấp trong vụ án. Ngày 22/5/2020, ông M, bà L đã thỏa thuận được với Ngân hàng về các vấn đề có tranh chấp trong vụ án và Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng để thông báo kết quả hòa giải cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ M1, cụ Z, anh Minh A theo quy định tại Khoản 3 Điều 212 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng Tòa án không gặp được anh Minh A để thông báo. Do vậy, Tòa án không thể ghi nhận kết quả thỏa thuận giữa ông M, bà L với Ngân hàng tại Tòa án ngày 22/5/2020 và đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông M, bà L và cũng là người đại diện theo pháp luật của anh K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ M1, cụ Z, anh Minh A, đã được tổng đạt hợp lệ đến phiên tòa nhưng các đương sự vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và giành quyền kháng cáo cho họ theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét các Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011; Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011: Ngân hàng thương mại cổ phần X đã cung cấp các tài liệu thể hiện việc ký kết, nội dung các thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011; Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011, quá trình thực hiện, vi phạm hợp đồng tín dụng của ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L, các đương sự đều nhất trí, không có ý kiến gì khác. Ngân hàng thương mại cổ phần X và ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị Bích L đều có đầy đủ tư cách pháp nhân và năng lực hành vi dân sự tại thời điểm các bên giao kết và thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên. Các điều khoản thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L trình bày ông bà muốn vay tiền để làm ăn nhưng không tự vay được nên có nhờ một người tên C cho vay tiền sử dụng trước và đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình để nhờ bà C làm thủ tục vay tiền Ngân hàng rồi trả lại bà C. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng và bà C đưa cho vợ chồng ông M số tiền 300.000.000 đồng để sử dụng trước sau đó đưa công chứng viên về để gia đình ông M ký Hợp đồng thế chấp, đưa Ngân hàng về thẩm định tài sản của gia đình ông M và ký kết hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng. Như vậy cho thấy ông M, bà L biết rõ việc vay tiền Ngân hàng và thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay, được tham gia thẩm định tài sản bảo đảm... nên xác định các bên tham gia giao kết Hợp

đồng là hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc. Do đó các Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011; Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011 là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật.

Ông M, bà L xác định các chữ ký trong hai bảng kê rút vốn của ông bà tại Ngân hàng là của ông bà nhưng khi ký ông bà chỉ thấy có một giấy ghi số tiền là 500.000.000 đồng còn một giấy chưa thể hiện số tiền nhưng vẫn ký. Ông bà chỉ nhận số tiền 500.000.000 đồng nhưng số tiền này ông bà đã trả cho bà C 300.000.000 đồng đã vay của bà C để sử dụng trước đó và tiền lãi, tiền làm thủ tục vay vốn Ngân hàng. Lần giải ngân sau ông bà không được nhận tiền nên không biết là bao nhiêu cho đến khi khoản nợ của ông bà bị chuyển quá hạn và Ngân hàng thông báo thì ông bà mới biết nhưng do không đồng ý với số tiền Ngân hàng xác định ông bà nợ nên ông bà không đến làm việc. Tòa án đã yêu cầu ông M, bà L xuất trình các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho ý kiến yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp và có yêu cầu giám định đối với các tài liệu chứng cứ mà ông bà thấy chưa tin tưởng nhưng ông bà không xuất trình và cũng không yêu cầu giám định. Sau đó ông bà lại thay đổi quan điểm thống nhất số nợ với Ngân hàng và xin thêm thời gian để trả nợ. Hơn nữa, Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án 02 ủy nhiệm chi ngày 01/9/2011 với số tiền trị giá 500.000.000 đồng và ủy nhiệm chi tháng 11 năm 2011 với số tiền trị giá 480.000.000 đồng của ông M chuyển tiền cho ông H là người có Hợp đồng mua bán gỗ với ông M, tài liệu này phù hợp với thỏa thuận về việc vay tiền, hình thức giải ngân theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng giữa các bên đã ký kết. Điều này cho thấy ý kiến của ông M, bà L về việc chưa nhận tiền giải ngân lần thứ hai với số tiền là 480.000.000 đồng là không có cơ sở để chấp nhận

Do Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, phù hợp pháp luật nên các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng được pháp luật thừa nhận và có hiệu lực giữa các bên tham gia ký kết, bao gồm các thỏa thuận về lãi suất, lãi suất quá hạn. Theo bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi do Ngân hàng cung cấp và yêu cầu phía bị đơn trả nợ, qua xem xét thấy có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Vì vậy chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X và buộc ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 29/6/2020 là: 2.610.283.613 (Hai tỷ, sáu trăm mười triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, sáu trăm mười ba đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 979.422.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 1.106.124.038 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là: 524.737.575 đồng.

Cụ thể dư nợ theo từng hợp đồng tín dụng là:

1. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011:

- Nợ gốc là: 500.000.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn là: 566.541.666 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là: 271.826.389 đồng.

Tổng cộng: 1.338.368.055 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011 :

- Nợ gốc là: 479.422.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn là: 539.582.372 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là: 252.911.186 đồng.

Tổng cộng: 1.271.915.558 đồng.

Ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc tính từ ngày 30/6/2020 theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011; Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011 trên dư nợ gốc của từng hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà ông M, bà L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011; Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Thôn GT, xã LH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 149270, số vào sổ cấp GCN: 1833.QĐ-UBND.2011/CH-00190.2011 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/05/2011 cho ông Đỗ Văn M theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 917/TC/2011 lập ngày 30/08/2011 do Văn phòng Công chứng ĐA, thành phố Hà Nội chứng thực:

Hợp đồng thế chấp do ông Đỗ Văn M và vợ là bà Nguyễn Thị Bích L ký kết, được phòng công chứng chứng thực và bản thân ông M, bà L cũng thừa nhận việc ký kết Hợp đồng thế chấp trên để đảm bảo cho khoản vay của ông bà tại Ngân hàng. Tài sản thế chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Văn M. Do đó Hợp đồng thế chấp bất động sản số 917/TC/2011 lập ngày 30/08/2011 do Văn phòng Công chứng ĐA, thành phố Hà Nội chứng thực là hợp

pháp và có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X về việc xử lý tài sản thế chấp nếu ông M, bà L không trả nợ hoặc không trả đủ nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản nợ nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp thể hiện: Trên thửa đất thế chấp cho Ngân hàng có nhà 02 tầng, 01 tum và các công trình. Nhà và các công trình này các cụ M1 và Z xác định do các cụ làm nhưng đã cho vợ chồng ông M nên các cụ không có tranh chấp gì do vậy Tòa án không xem xét, giải quyết. Hơn nữa các tài sản này tuy không được thể hiện trong Giấy chứng nhận và trong Hợp đồng thế chấp nhưng trong Biên bản định giá ngày 29/8/2011 giữa vợ chồng ông M và Ngân hàng có thể hiện các tài sản trên đất và các bên đã cam kết thế chấp cả các tài sản gắn liền với đất trên. Diện tích đất theo hiện trạng Tòa án xem xét, thẩm định có diện tích lớn hơn diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 48,2 m² và chiều dài các cạnh của thửa đất trong hiện trạng cũng có sự khác biệt với trong Giấy chứng nhận đã được cấp. Tuy nhiên qua xác minh tại địa phương xác nhận thửa đất trên được tách ra từ một phần của thửa đất của gia đình ông M, đã được các bên xây dựng ranh giới cụ thể với các hộ liền kề, quá trình quản lý sử dụng không có tranh chấp gì nên việc sai lệch diện tích và số đo của các cạnh giữa hiện trạng và giấy chứng nhận đã cấp là do khi cấp giấy chứng nhận đo đạc bằng tay nên không chính xác như đo bằng máy.

Đối với các ý kiến mà các đương sự trình bày liên quan đến việc nhờ nhau vay hộ tiền Ngân hàng, sử dụng tiền vay từ Ngân hàng nhưng các đương sự không giao nộp các tài liệu, chứng cứ và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không giải quyết, nếu các bên có tranh chấp sau này sẽ được giải quyết theo quy định chung của pháp luật.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Tổng tài sản tranh chấp là 2.610.283.613 (Hai tỷ, sáu trăm mười triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, sáu trăm mười ba đồng). Án phí là: $72.000.000 \text{ đồng} + 0,1\% \times (2.610.283.613 \text{ đồng} - 2.000.000.000 \text{ đồng}) = 84.205.672 \text{ đồng}$. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu toàn bộ án phí.

Ngân hàng thương mại cổ phần X được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên không phải chịu tiền án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí là: 40.336.000 đồng (Bốn mươi triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0015378 ngày 17/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.
- Các Điều 90, 92, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Luật Ngân hàng Nhà nước;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của chính phủ;
- Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;
- Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Luật Thi hành án dân sự.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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 Ngân hàng TMCP X đối với ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Tính đến hết ngày 18/6/2020, ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L còn nợ Ngân hàng TMCP X số tiền: 2.610.283.613 (Hai tỷ, sáu trăm mười triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, sáu trăm mười ba đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 979.422.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 1.106.124.038 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 524.737.575 đồng.

Cụ thể dư nợ theo từng hợp đồng tín dụng là:

1. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011:
 - Nợ gốc là: 500.000.000 đồng.
 - Nợ lãi trong hạn là: 566.541.666 đồng.
 - Nợ lãi quá hạn là: 271.826.389 đồng.Tổng cộng: 1.338.368.055 đồng.
2. Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011 :
 - Nợ gốc là: 479.422.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn là: 539.582.372 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là: 252.911.186 đồng.

Tổng cộng: 1.271.915.558 đồng.

[2] Buộc ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền tính đến hết ngày 29/6/2020 là: 2.610.283.613 (Hai tỷ, sáu trăm mười triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, sáu trăm mười ba đồng). Ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L phải tiếp tục chịu lãi tính từ ngày 30/6/2020 theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011; Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011 trên dư nợ gốc của từng hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.01.03/01 ngày 01/09/2011; Hợp đồng tín dụng số 11.4280461.02.03/01 ngày 24/11/2011.

[3] Trường hợp ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Thôn GT, xã LH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 149270, số vào sổ cấp GCN: 1833.QĐ-UBND.2011/CH-00190.2011 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/05/2011 cho ông Đỗ Văn M theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 917/TC/2011 lập ngày 30/08/2011 do Văn phòng Công chứng ĐA, thành phố Hà Nội chứng thực.

Trường hợp quyết định được thi hành án 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 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.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 84.205.672 đồng (Tám mươi tư triệu, hai trăm linh năm nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần X không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là: 40.336.000 đồng (Bốn mươi triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0015378 ngày 17/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt bản án hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- THA dân sự huyện Đông Anh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Thanh