

Bản án số: 25/2020/DS-ST
Ngày 25 tháng 9 năm 2020
(V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ỨNG HÒA, TP. HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Kiên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Viết Côi và ông Nguyễn Hạ Tuấn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Diệu Tuyết - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà, TP. Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hoà tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Khuyển - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2020/TLST- DSST ngày 07/7/2020 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2020/QĐXXST-DS ngày 01/9/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2020/QĐST-DS ngày 14/9/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2020/QĐST-DS ngày 18/9/2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

Ngân hàng N Việt Nam (Agribank)

Địa chỉ: số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Khánh – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Minh Thu – Giám đốc Agribank Chi nhánh huyện Ứng Hoà, Hà Tây. Địa chỉ: thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hoà.

Người đại diện theo ủy quyền lại của bà Lê Thị Minh Thu là ông Bùi Minh Tấn, ông Đinh Phúc Ánh, ông Lã Anh Tuấn và ông Lê Văn Tuấn (ông Lê Văn Tuấn - Phó Giám đốc Agribank - Chi nhánh huyện Ứng Hoà, Hà Tây - Có mặt)

(Theo Quyết định số 510/HĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Agribank về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án; Giấy ủy quyền ngày 19/9/2019 của Giám đốc Chi nhánh huyện Ứng Hoà, Hà Tây).

*** Bị đơn:** Anh Trần Trọng L – sinh năm 1974 (Có mặt)

Trú tại: thôn Chấn Kỳ, xã Trung Tú, huyện Ứng Hoà, TP. Hà Nội

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

- Chị Nguyễn Thị Luyện – sinh năm 1975 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
Trú tại: thôn Chấn Kỳ, xã Trung Tú, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội
 - Anh Trần Trọng Sừng – sinh năm 1979 (Vắng mặt)
 - Chị Lê Hương Thảo – sinh năm 1984 (Vắng mặt)
- Đều trú tại: số 33, Nguyễn Hữu Huân, p. Lý Thái Tổ, q. Hoàn Kiếm, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền lại trình bày:*
Anh Trần Trọng L lập phương án, dự án sản xuất kinh doanh và giấy đề nghị vay vốn ngày 05/5/2016 (có xác nhận của địa phương) gửi đến Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Ứng Hòa, Hà Tây - Phòng giao dịch Chợ Cháy (Viết tắt: Agribank). Cán bộ Agribank đã tiến hành thẩm định trực tiếp các khoản vay và hướng dẫn khách hàng làm thủ tục thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của anh L. Cụ thể:

Ngày 09/5/2016, anh L ký kết Hợp đồng tín dụng số 973 với Agribank. Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Mức dư nợ cao nhất: 750.000.000đ; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động chăn nuôi cá, lợn. Lãi suất trong hạn 7,0%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay trong hạn đã thỏa thuận.

Ngày 11/5/2016, anh L tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 2207LAV201600986 với Agribank. Phương thức cho vay: Từng lần; số tiền vay: 750.000.000đ; Thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay: Đào đắp ao, xây dựng chuồng trại. Lãi suất trong hạn 10%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay trong hạn đã thỏa thuận;

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của anh L theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT738720, số vào sổ GCN: CH08244/Ứng Hòa do UBND huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội cấp ngày 23/6/2014 cho anh Trần Trọng L. Ngày 10/10/2015 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Ứng Hòa xác nhận chuyển nhượng cho anh Trần Trọng Sừng (em trai anh L), trú tại: số 33B, Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội, theo Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng: 1898/2015/HĐCNQSDĐ, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Gia Lâm lập ngày 28/9/2015, thửa đất số 337; tờ Bản đồ số 37; địa chỉ: thôn Chấn Kỳ, xã Trung Tú, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội; diện tích: 116,9m²; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài. Tài sản bảo đảm được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của người khác số 00766.2016 ngày 24/02/2016; số công chứng: 0766.2016; quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/02/2016 tại Văn phòng công chứng Trần Gia (nay là Văn phòng Công

chứng Trần Hoàng Lân); tài sản bảo đảm đã được xác nhận đăng ký thế chấp ngày 25/02/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai tại Hà Nội – Chi nhánh huyện Ứng Hòa. Giá trị tài sản bảo đảm tại thời điểm thế chấp là 02 tỷ đồng.

Thực hiện 02 hợp đồng tín dụng nêu trên, Agribank đã giải ngân cho anh L số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng); việc giải ngân đối với khoản vay hạn mức tín dụng vào ngày 09/5/2016 là 500.000.000đ, ngày 13/5/2016 là 250.000.000đ; khoản vay từng vào ngày 11/5/2016 số tiền là 750.000.000đ.

Thời hạn cho vay đối với tất cả các khoản vay theo hạn mức tín dụng đều từ 06 đến 07 tháng kể từ ngày giải ngân; thời hạn cho vay đối với khoản vay từng lần là 120 tháng kể từ ngày giải ngân. Ngoài ra, trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đều có các thỏa thuận khác như phương thức áp dụng lãi suất, lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn, tài sản bảo đảm... và các thỏa thuận khác.

Từ cuối năm 2016, do chăn nuôi gặp dịch bệnh gây thiệt hại kinh tế nên hoạt động chăn nuôi của gia đình anh L gặp nhiều khó khăn. Trên cơ sở đề nghị của anh L, Agribank đã thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ, tạo điều kiện cho gia đình anh L cơ cấu lại thời hạn trả nợ, cơ cấu lại hoạt động chăn nuôi, từng bước khôi phục kinh tế, tạo nguồn thu trả nợ cho Agribank.

Tuy nhiên, anh L đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết trong các hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết. Khoản nợ vay của anh L đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 23/5/2017. Agribank đã nhiều lần làm việc trực tiếp, đôn đốc, yêu cầu anh L thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ nợ gốc và nợ lãi nhưng anh vẫn không thực hiện nghĩa vụ, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank. Nên Agribank khởi kiện, yêu cầu:

+ Buộc anh L thanh toán trả Agribank số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/9/2020 là 2.160.563.819đ (*Hai tỷ một trăm sáu mươi triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm mười chín nghìn đồng*); trong đó, nợ gốc là 1.498.000.000đ; lãi trong hạn là 566.407.361đ; lãi quá hạn là 96.156.458đ

+ Kể từ ngày 26/9/2020 anh Luật phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong.

+ Yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số nợ trên một lần sau khi bản án có hiệu lực.

+ Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp anh L không trả nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì anh L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Agribank.

* *Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các văn bản tố tụng khác, bị đơn:* Anh L thừa nhận việc mình đã ký kết 02 hợp đồng tín dụng với Agribank với các nội dung về mục đích vay, số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, nghĩa vụ trả nợ, ... như Agribank trình bày là đúng; thừa nhận việc Agribank đã giải ngân và anh anh đã nhận đủ số tiền giải ngân là 1, 5 tỷ đồng; thừa nhận việc vợ chồng em trai anh

là Trần Trọng Súng và Lê Hương Thảo đã thế chấp tài sản là nhà và đất để bảo đảm cho khoản vay của anh như Agribank trình bày là đúng; việc anh vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng nên Agribank đã quyết định thu hồi nợ trước hạn là đúng. Anh L cũng thừa nhận số tiền mình còn nợ mà Agribank tính đến ngày 25/9/2020 như đại diện Agribank trình bày và nghĩa vụ trả nợ của mình đối với các khoản tiền này. Tuy nhiên, do hoàn cảnh hiện nay của anh rất khó khăn, không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên anh đề nghị Agribank tạo điều kiện để anh làm ăn trả nợ dần, giãn nợ cho anh đến năm 2022 thì anh bắt đầu trả nợ, hoặc để gia đình tự bán tài sản bảo đảm để trả nợ, hoặc tiếp tục giãn nợ cho anh thời hạn 60 ngày kể từ ngày 09/09/2020; đồng thời, anh đề nghị Agribank giảm nhiều nhất lãi có thể cho gia đình anh. Về nội dung này anh đã có nhiều đơn thư kêu cứu gửi Agribank và Tòa án. Ngoài ra, anh L còn khai hiện tại trên nhà đất thế chấp có bố mẹ anh (là ông Trần Văn Huyền và bà Tạ Thị Thoan cũng là bố mẹ của anh Súng) ra ở và trông nom con cho anh và con của em trai anh (là anh Trần Trọng Khương), còn vợ chồng anh ở nhờ nhà của ông bà trong xóm.

** Tại bản khai, biên hòa giải ngày 17/7/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* anh Trần Trọng Súng và chị Lê Hương Thảo thừa nhận ngày 24/02/2016 anh chị có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản của anh chị để bảo đảm cho khoản tiền vay 1,5 tỷ đồng của anh Trần Trọng Luật. Bên nhận thế chấp là Agribank Chi nhánh Ứng Hòa, Hà Tây – phòng giao dịch Chợ Cháy; hợp đồng này đã được Văn phòng công chứng Trần Gia chứng nhận theo số Công chứng 00766.2016, Quyền số 01TD/CC-SCC/HĐGD ngày 24/02/2016. Tài sản đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/02/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Ứng Hòa. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp là thửa đất số 337; tờ Bản đồ số 37; địa chỉ: thôn Chấn Kỳ, xã Trung Tú, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội; diện tích: 116,9m²; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Nay, anh chị đề nghị anh L giải quyết các nghĩa vụ với Agribank và trả lại tài sản cho anh, chị. Ngoài ra, anh chị không có ý kiến nào khác.

** Tại bản khai, biên bản lấy lời khai và các văn bản tố tụng khác người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị Luyến thừa nhận việc chị đều đã nhận được các văn bản bản tố tụng do anh Luật nhận thay và giao lại cho chị; nhưng do con của anh chị còn nhỏ, hay ốm đau và công việc ngoài trang trại nhiều nên chị không đến Tòa làm việc được. Chị thừa nhận việc năm 2016 vợ chồng chị vay tiền Agribank để phát triển kinh tế gia đình, anh Luật là người trực tiếp vay và được vợ chồng anh Súng thế chấp tài sản là nhà đất mà trước đó vợ chồng chị đã bán cho anh Súng năm 2015 để đảm bảo cho khoản tiền vay này. Sau khi vay tiền, do làm ăn không thuận lợi, bị thua lỗ nên chưa trả được Agribank đồng gốc và lãi nào. Chị Luyến thừa nhận các khoản nợ gốc và lãi mà Agribank thông báo do anh Luật thông báo lại cho chị là đúng. Tuy nhiên, chị đề nghị Agribank tạo điều kiện giãn nợ để vợ chồng chị tìm phương án trả nợ. Chị Luyến cũng thừa nhận từ sau

khi anh chị bán nhà cho anh Súng thì vợ chồng chị vào ở nhà của ông bà (bố mẹ đẻ anh Luật) vì anh Súng có cho thuê nhà đã mua của anh chị một thời gian ngắn; do ở cùng ông bà chật chội nên ông bà có ra nhà anh Súng trông các cháu (con anh chị và con anh Khương) vào ban ngày. Nhà anh Khương liền kề nhà anh Súng nên ông bà đi lại cả hai nhà.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 337, tờ Bản đồ số 37 tại thôn Chấn Kỳ, xã Trung Tú, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội:

- Về hồ sơ địa chính: Thửa đất 337, tờ Bản đồ 37, diện tích 116,9m² được cấp giấy CNQSDĐ năm 2014 không có biến động gì về hình thể cũng như tứ cạnh. Chính quyền thôn, xã đều xác nhận ngoài việc thế chấp tại Agribank để đảm bảo cho khoản vay của anh L thì cho đến thời điểm hiện nay không có tranh chấp hay khiếu kiện dân sự nào khác liên quan đến tài sản này.

- Về thực địa: Do anh L cho rằng nhà đất này là của anh Súng, chị Thảo; hiện bố mẹ anh đang ở và trông nom nhà đất này nhưng do ông bà đi vắng nên không mở được cửa để vào nhà, nếu muốn vào nhà phải có lệnh. Vì vậy, đoàn làm việc tiến hành quan sát, thẩm định ở bên ngoài. Anh Luật và chính quyền địa phương xác nhận việc nhà và đất này không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp. Tại thời điểm thế chấp thì tài sản trên đất là ngôi nhà 03 tầng (1 tầng hầm và 2 tầng nổi - xây dựng hết diện tích đất) do vợ chồng anh Luật xây dựng, toàn bộ ngôi nhà này đã được định giá và cũng được xác định là tài sản thế chấp và là phần không tách rời của tài sản bảo đảm. Cho đến thời điểm hiện tại thì tài sản thế chấp (nhà và đất) vẫn nguyên hiện trạng, không thay đổi, sửa chữa, cải tạo gì, không có tranh chấp, khiếu kiện gì.

* Tại biên bản xác minh ngày 28/8/2020, chính quyền thôn Chấn Kỳ và xã Trung Tú xác nhận: Vợ, chồng và các con anh Súng không có hộ khẩu thường trú tại địa phương; từ sau khi mua lại nhà đất của anh Luật thì gia đình anh Súng cũng chưa khi nào sinh sống tại nhà đất này. Sau khi anh Súng thế chấp nhà đất của mình cho khoản vay của anh Luật thì có người thuê nhà này một thời gian để kinh doanh, mấy năm gần đây không có ai thuê nữa nên ông Huyền và bà Thoan là bố mẹ đẻ anh Súng có thường xuyên ra vào quét dọn, trông nom nhà này. Tuy nhiên, ông bà có nhà ở trong xóm và hiện nay vợ chồng anh L đang ở, do nhà chật nên ông bà ở nhà anh Khương để trông con cho anh Khương và con anh L. Do nhà anh Khương và nhà anh Súng liền sát nhau nên ông bà đi lại cả hai nhà.

* Tại biên bản xác minh ngày 28/8/2020 anh Trần Trọng Khương là em trai anh Luật xác nhận việc mấy năm gần đây bố mẹ anh là ông Huyền và bà Thoan ở với vợ chồng anh Luật, ông bà trông con cho anh và anh Luật, ông bà đi lại cả 03 nhà (nhà của ông bà, nhà của anh và nhà anh Súng), khi trông các cháu thì ông bà ở nhà anh Súng, còn khi ngủ nghỉ thì theo ý thích của ông bà.

* Tại phiên tòa:

- Đại diện của Agribank không chấp nhận phương án giãn nợ, trả nợ dần... của bị đơn; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị:

+ Buộc anh Luật và chị Luyện phải thanh toán cho Agribank số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/9/2020 là 2.160.563.819đ; trong đó, nợ gốc 1.498.000.000đ; lãi trong hạn: 566.407.361đ; lãi quá hạn: 96.156.458đ và yêu cầu thanh toán toàn bộ số nợ trên một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

+ Buộc bị đơn phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng giấy nhận nợ kể từ ngày 26/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Agribank tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

+ Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp bị đơn không trả nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Agribank, nếu thừa sẽ trả lại.

- Bị đơn: Anh Luật vẫn giữ nguyên quan điểm thừa nhận số tiền gốc và lãi cũng như nghĩa vụ trả nợ mà Agribank yêu cầu, khởi kiện. Tuy nhiên, anh Luật cho rằng anh là người trực tiếp vay nên anh là người trực tiếp giải quyết, chị Luyện chỉ là người thừa kế nghĩa vụ. Anh Luật cho rằng mình đã nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng. Cụ thể, ngày 21/9/2020 anh đã nộp trả Agribank (Phòng giao dịch Chợ Cháy) số tiền 02 triệu đồng và yêu cầu trừ vào tiền gốc thì Agribank cũng đã chấp nhận nên hiện tại không thể nói là anh vi phạm nghĩa vụ trả nợ; còn trước đó, do anh chưa trả được một đồng tiền gốc và lãi nào thì đúng là vi phạm nghĩa vụ; tuy nhiên, đây là do anh gặp khó khăn, làm ăn thua lỗ do thiên tai, lũ lụt chứ không phải anh cố tình chây ỳ. Nay, anh vẫn giữ nguyên quan điểm sẽ có trách nhiệm trả nợ nhưng đề nghị Agribank giảm nhiều nhất tiền lãi; đồng thời anh đề nghị cho được giãn nợ đến năm 2022 bắt đầu trả dần, còn trả đến bao giờ và trả bao nhiêu thì anh cũng chưa xác định được. Ngoài ra, anh đề nghị Agribank đồng ý cho gia đình anh tự bán tài sản bảo đảm để thanh toán trả nợ. Nếu Agribank không nhất trí thì anh cũng đồng ý việc phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, nhưng hiện nay gia đình anh không có chỗ ở nên đề nghị Agribank thu xếp cho gia đình có một chỗ để ở.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Súng và chị Thảo) đều vắng mặt không lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa có quan điểm: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều chấp hành đúng qui định của pháp luật. Bị đơn đã 02 lần có đơn xin hoãn phiên tòa với cùng một lý do đau chân. Các đương sự đều đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng theo quyền và nghĩa vụ của họ; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhiều lần đều vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử (Viết tắt: HĐXX) xét xử vắng mặt những người này. Về nội dung: Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết là tự nguyện, tuân thủ qui định của pháp luật về nội dung và hình thức, Agribank đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay, anh L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Agribank khởi kiện là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản tiền vay là tự nguyện, đảm bảo đúng, đầy đủ các qui định của pháp luật nên có hiệu lực pháp L và có căn cứ thi hành nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả

nợ. Do bị đơn thuộc diện hộ cận nghèo, tha thiết mong được miễn giảm tiền án phí nên đề nghị HĐXX xem xét miễn toàn bộ tiền án phí cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Trần Trọng L trả nợ gốc và lãi theo 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết và giao nộp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ theo qui định; bị đơn có hộ khẩu thường trú tại thôn Chấn Kỳ, xã Trung Tú, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Căn cứ thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng về thẩm quyền giải quyết tranh chấp cũng như thực tế nơi cư trú của bị đơn thì xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (viết tắt: BLTTDS). Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Súng và chị Thảo đã có lời khai, tham gia phiên họp tiếp cận, công bố công khai chứng cứ và hòa giải; có đơn xin sao chụp tài liệu chứng cứ, nhưng sau đó cũng không đến sao chụp tài liệu, không chấp hành đến tòa làm việc, không có mặt khi tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, mặc dù đều đã được nhận, đều biết rõ thời gian làm việc, xét xử, nhưng đều vắng mặt không có lý do. Đối với các con của anh Súng là cháu Trần Bảo Hà – sinh năm 2008 và Trần Bảo Ngân – sinh năm 2013 do các cháu đều không có hộ khẩu thường trú tại địa phương, không thực tế sinh sống tại nhà đất mà bố mẹ đã thế chấp nên Tòa án không đưa các cháu vào tham gia tố tụng. Tại phiên tòa ngày 14/9/2020 anh L có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do đau chân, giao nộp giấy xác nhận gia đình hộ cận nghèo của địa phương mục đích để xin miễn giảm tiền án phí, không yêu cầu, đề nghị được trợ giúp pháp lý; chị Luyến, anh Súng và chị Thảo đều vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa xét xử lần 02 ngày 18/9/2020 anh L lại có đơn xin hoãn phiên tòa cũng với lý do đau chân, chị Luyến, anh Súng và chị Thảo vẫn vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa hôm nay, chị Luyến có đơn xin xét xử vắng mặt, anh Súng và chị Thảo tiếp tục vắng mặt không có lý do nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 3 Điều 228 BLTTDS.

[2] Về áp dụng pháp L nội dung: Thời điểm các bên ký kết hợp đồng tín dụng năm 2016 nên áp dụng Bộ L dân sự năm 2005, các L và văn bản hướng dẫn để giải quyết tranh chấp.

[3] Về nội dung các bên đã thống nhất được: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Luật và chị Luyến đều thừa nhận về 02 hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết, về số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất; giấy xác nhận nợ, tài sản bảo đảm cho khoản vay là hoàn toàn đúng như yêu cầu khởi kiện cũng như các tài liệu do nguyên đơn xuất trình; thừa nhận việc Agribank đã giải ngân và anh L đã nhận đủ số tiền 1,5 tỷ đồng; thừa nhận việc ký kết tại các

văn bản này hoàn toàn là tự nguyện; anh Luật là người trực tiếp ký, nhận tiền và trả nợ. Do anh Luật không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong các hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã cam kết, Agribank đã nhiều lần yêu cầu trả nợ, tất toán khoản vay nhưng anh L vẫn không thực hiện nên Agribank quyết định thu hồi nợ trước hạn toàn bộ khoản vay kể từ ngày 23/5/2017. Các bên đều thừa nhận tính đến ngày 25/9/2020 anh Luật còn nợ Agribank 2.160.563.819đ; trong đó, nợ gốc 1.498.000.000đ; lãi trong hạn: 566.407.361đ; lãi quá hạn: 96.156.458đ. Các bên đều thừa nhận ngoài lần trả 2.000.000đồng vào ngày 21/9/2020 và được trừ vào tiền gốc thì anh Luật không trả thêm cho Agribank bất kỳ một khoản tiền gốc và lãi nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh Sứng và chị Thảo) thừa nhận việc mình tự nguyện thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản tiền vay của anh Luật được thể hiện bằng hợp đồng công chứng như Agribank trình bày là đúng.

[4] Xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng và nội dung tranh chấp thấy: Việc anh Luật đại diện gia đình ký 02 hợp đồng tín dụng với Agribank vào ngày 09/5/2016 và ngày 11/5/2016, mục đích vay đều để phát triển kinh tế gia đình. Việc ký kết là tự nguyện, nội dung và hình thức của các hợp đồng này đều tuân thủ các qui định của pháp luật về mục đích vay, số tiền vay, thời hạn trả, lãi trong hạn, lãi quá hạn, tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho khoản tiền vay, quyền và nghĩa vụ của các bên, việc xử lý vi phạm... . Tổng số tiền vay là 1,5 tỷ đồng, anh L đã nhận đủ số tiền này đúng thời hạn và đều ký xác nhận vào các giấy nhận nợ. Như vậy, Agribank đã thực hiện đúng thỏa thuận của hợp đồng nên xác định 02 hợp đồng tín dụng nói trên có hiệu lực pháp L và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng. Do anh L vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận, không trả bất cứ một khoản tiền gốc và lãi nào nên ngày 23/7/2017 Agribank đã có thông báo thu hồi toàn bộ khoản nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn đối với các kỳ trả nợ đến hạn mà anh L chưa thanh toán. Như vậy, anh L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm hợp đồng nên Agribank khởi kiện yêu cầu anh Luật phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ kèm theo là có căn cứ nên được chấp nhận; đồng thời, xét việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số nợ trên một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận. Việc anh Luật và chị Luyến đề nghị Agribank tạo điều kiện giãn nợ hoặc để tự bán tài sản để trả nợ, xin miễn giảm khoản tiền lãi, đề nghị tạo cho chỗ ở nếu tài sản bảo đảm bị xử lý... Tuy nhiên, do Agribank đều không đồng ý các nội dung này; mặt khác, trong các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết cũng không có thỏa thuận này nên không có căn cứ để chấp nhận các yêu cầu này của anh Luật và chị Luyến. Việc anh Luật cho rằng bố mẹ đẻ mình hiện đang sinh sống tại nhà đất thế chấp là không đúng với thực tế nên HĐXX không xem xét.

[5] xem xét về nghĩa vụ trả nợ: Căn cứ 02 hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và các tài liệu kèm theo các bên đã ký kết; căn cứ việc thừa nhận của anh Luật và

chị Luyến về nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn được thể hiện trong bản thống kê chi tiết tổng dư nợ do Agribank xuất trình đã được kiểm tra, đối chiếu và bị đơn cũng thừa nhận. Căn cứ Điều 290; Điều 474 Bộ L dân sự 2005; Điều 91, 95, 98 L các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ việc chị Luyến là vợ anh Luật thừa nhận việc anh Luật đứng ra vay Agribank để phát triển kinh tế gia đình; thừa nhận số nợ gốc và lãi, thừa nhận nghĩa vụ trả nợ. Theo Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 qui định về “Trách nhiệm liên đới của vợ chồng” thì chị Luyến có trách nhiệm liên đới cùng anh Luật trả nợ Agribank tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/9/2020 là 2.160.563.819đ (*Hai tỷ một trăm sáu mươi triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm mười chín nghìn đồng*); trong đó, nợ gốc 1.498.000.000đ; lãi trong hạn: 566.407.361đ; lãi quá hạn: 96.156.458đ.

Kể từ ngày 26/9/2020, anh L và chị Luyến còn phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ.

[6] Xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp ký ngày 24/02/2016 yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm thấy: Tài sản bảo đảm là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 337; diện tích 116,9m², tờ Bản đồ số 37; địa chỉ: thôn Chấn Kỳ, xã Trung Tú, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. GGCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT738720, số vào sổ GCN: CH08244/Ứng Hòa do UBND huyện Ứng Hoà cấp ngày 23/6/2014 cho anh Trần Trọng L. Ngày 28/9/2015 Anh Luật đã chuyển nhượng cho anh Trần Trọng Súng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 1898/2015/HĐCNQSDĐ, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Gia Lâm lập ngày 28/9/2015. Ngày 10/10/2015 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Ứng Hòa xác nhận việc chuyển nhượng này. Ngày 24/02/2016, tại Văn phòng công chứng Trần Gia anh Súng và chị Thảo đồng ý thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất là tài sản hợp pháp của mình để đảm bảo cho khoản tiền vay 1,5 tỷ đồng của anh Luật.

Xét về nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung thế chấp tài sản; về trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất... Các bên tham gia ký kết hợp đồng đều tự nguyện, chủ thể có đủ điều kiện, hợp đồng được công chứng nên có giá trị pháp lý, có hiệu lực thi hành.

Mặt khác, căn cứ kết quả xác minh thì vợ chồng anh Súng không ở trên nhà đất này, hiện nay bố mẹ đẻ anh Súng (cũng là bố mẹ đẻ anh Luật) cũng không thường xuyên sinh sống ở đây; tài sản thế chấp không có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp. Do vậy, yêu cầu của Agribank đề nghị xử lý tài sản bảo đảm nêu trên trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 721 Bộ L dân sự năm 2005 và phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp nên HĐXX chấp nhận. Theo đó, trường hợp bị đơn không thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ, thì Agribank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ; tại thời điểm xử lý tài sản nếu có người khác cùng sinh sống thì cũng phải có nghĩa vụ thi hành.

[7] Xét quan điểm, đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Xét việc Agribank tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng, bị đơn nhất trí, không có ý kiến gì khác nên HĐXX không xét.

[9] Về án phí và quyền kháng cáo: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 75.211.276đ. Tuy nhiên, xét hoàn cảnh gia đình anh Luật thuộc diện gia đình hộ cận nghèo của địa phương, anh Luật tha thiết xin miễn giảm tiền án phí nên HĐXX chấp nhận miễn toàn bộ tiền án phí cho anh Luật và chị Luyến. Trả lại Agribank toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 290, 342, 351, 355, 471, 474, 715, 721 của Bộ L dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/22/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh huyện Ứng Hòa, Hà Tây đối với bị đơn là anh Trần Trọng L.

2. Buộc anh Trần Trọng L và chị Nguyễn Thị Luyến có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh huyện Ứng Hòa, Hà Tây tổng số tiền còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng số 973 ngày 09/5/2016 và Hợp đồng tín dụng số 2207LAV201600986 ngày 11/5/2016, tính đến ngày 25/9/2020 là 2.160.563.819đ (*Hai tỷ một trăm sáu mươi triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm mười chín nghìn đồng*). Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Tiếp tục tính lãi phát sinh theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 26/9/2020 cho đến khi anh L và chị Luyến thực tế thanh toán hết nợ.

3. Trường hợp anh L và chị Luyến không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh Ứng Hòa, Hà Tây có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 00766.2016 ngày 24/02/2016, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/02/2016 do Văn phòng công chứng Trần Gia lập giữa bên nhận thế chấp là Phòng giao dịch Chợ Cháy – Chi nhánh Ngân hàng N

huyện Ứng Hòa – Hà Tây với bên thế chấp là anh Trần Trọng Súng và chị Lê Hương Thảo đối với thửa đất số 337; diện tích 116,9m², tờ Bản đồ số 37; địa chỉ: thôn Chấn Kỳ, xã Trung Tú, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội; Quyền sử dụng đất số BT738720, số vào sổ GCN: CH08244/Ứng Hòa do UBND huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội cấp ngày 23/6/2014 cho anh Trần Trọng L. Trước đó, ngày 28/9/2015 anh Luật chuyển nhượng cho anh Súng tại Hợp đồng chuyển nhượng số 1898/2015/HĐCNQSDĐ, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Gia Lâm thực hiện và được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Ứng Hòa xác nhận ngày 10/10/2015.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh L và chị Luyến vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh Ứng Hòa, Hà Tây. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả cho chủ tài sản thế chấp. Nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sống cùng thì cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho anh Luật và chị Luyến. Trả lại Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh Ứng Hòa, Hà Tây số tiền là 28.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009742 ngày 06/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Ứng Hòa;
- Chi cục THADS huyện Ứng Hòa;
- UBND xã Chấn Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP./.

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

Nguyễn Đình Kiến

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

