

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 09/2020/KDTM-ST.

Ngày: 25/01/2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến

2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên tòa: Ông Phùng Văn Chung- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TT xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 108/2020/TLST-KDTM ngày 02 tháng 10 năm 2020 về Tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2020/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần BDLV.

Địa chỉ: Toà nhà Capital Tower số 109 THĐ, phường CN, quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Doãn S - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tiến V- Giám đốc, theo quyết định số 6648/2016/QĐ-TGD ngày 20/6/2017 của Ngân hàng BDLV.

Ủy quyền tham gia tố tụng cho cho ông Phan Văn C – Cán bộ xử lý nợ, theo văn bản uỷ quyền số 191/2020/UQ-L.Bank ngày 25/02/2020; có mặt.

- Bị đơn: Ông Phan Lạc H, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1973 (đều vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Phan Lạc T, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/02/2020 cùng các bản khai, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP BDLV trình bày:

Ngày 05/02/2018, Ngân hàng TMCP BDLV - chi nhánh ĐĐ, phòng giao dịch Hoàng Quốc V và ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A đã ký hợp đồng tín dụng số HDTD1232018055 với nội dung: ông H, bà A vay ngân hàng số tiền 600.000.000đồng để bổ sung vốn, sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn là 7,25%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông H, bà A là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260 tờ bản đồ số 10 diện tích 67.8m² tại thôn Đ, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB494570, vào sổ cấp GCN: 00098 do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/3/2011 đứng tên ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1135/2014/HĐTC, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2014; Phụ lục sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số công chứng 994/2015/PLHĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2015 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 630/2018/PLHĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/01/2018 tại Văn phòng công chứng TT, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà A đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán khoản vay nên khoản vay của ông H, bà A đã chuyển nợ quá hạn từ tháng 02/2019.

Tính đến ngày 27/11/2020 ông H, bà A còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 599.936.614 đồng, lãi quá hạn là 156.106.383 đồng; lãi trong hạn là 4.395.616 đồng, tổng cộng là 760.438.613 đồng.

Nay ngân hàng yêu cầu ông H, bà A thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho ngân hàng cùng toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/11/2020 theo lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông H, bà A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP BDLV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Phan Lạc T đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng để triệu tập đến Tòa án nhưng ông H, bà A và anh T đều vắng mặt. Tòa án đã tiến hành lập biên bản về việc không ghi được lời khai của ông H, bà A, anh T vì mặc dù cư trú ở địa chỉ: thôn Đ, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội nhưng thường xuyên vắng nhà, không rõ đi đâu, khi nào trở về. Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông H, bà A, anh T không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP BDLV giữ nguyên các yêu cầu trong đơn khởi kiện, yêu cầu ông H, bà A thanh toán số tiền

gốc là 599.936.610 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.395.616 đồng; tiền lãi quá hạn là 168.114.583 đồng, tổng cộng là 772.446.809 đồng, tính đến ngày 25/01/2021 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông H, bà A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ.

Ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A và anh Phan Lạc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 351, 385, 398, 463, 466, 468, 470, Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Sau khi nhiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Vụ án phát sinh là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP BDLV và bị đơn là ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A. Bị đơn có địa chỉ tại huyện TT, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn là ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Phan Lạc T, Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng để triệu tập đến phiên tòa theo quy định tại Điều 177 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng ông H, bà A và anh T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng là vi phạm về nghĩa vụ của đương sự được quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông H, bà A và anh T.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số: HDTD 1232018055 ngày 05/02/2018 được ký kết có hình thức và nội dung thỏa thuận phù hợp với các Điều 385, 398 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, các Điều 90, 91, 95 và điểm a, khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng, nên hợp đồng đã ký kết giữa các bên là hợp pháp, có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện các hợp đồng, Ngân hàng BDLV đã thực hiện đúng các

thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân các khoản vay cho ông H, bà A theo thỏa thuận. Tuy nhiên ông H, bà A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn nên đã vi phạm về thời hạn trả nợ. Ngày 25/02/2020 đã có Thông báo thu hồi toàn bộ khoản nợ và khởi kiện ông H, bà A tại Tòa án.

Tính đến ngày 25/01/2021, ông H, bà A còn nợ Ngân hàng TMCP BĐLV số tiền gốc là 599.936.610 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.395.616 đồng; tiền lãi quá hạn là 168.114.583 đồng, tổng cộng là 772.446.809 đồng .

Do vậy nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ số nợ trên và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc sau ngày 25/01/2021 cho đến khi trả hết nợ gốc là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 26/01/2021 cho đến khi thanh toán xong, phía bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP BĐLV.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1135/2014/HĐTC, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2014; Phụ lục sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số công chứng 994/2015/PLHĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2015 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 630/2018/PLHĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/01/2018 tại Văn phòng công chứng TT, thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 29/5/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TT, Thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP BĐLV (bên nhận thế chấp) với ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A (bên thế chấp); đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch, phù hợp với các quy định tại Điều 298, 335, 342 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12; Điều 41 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2020 thì: Trên thửa đất số 260, tờ bản đồ số 10, diện tích 67.8m² tại thôn Đ, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB494570, vào sổ cấp GCN: 00098 do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/3/2011 đứng tên ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A có 01 nhà ba tầng kết cấu bê tông cốt thép, mái lợp tôn, khung thép, cửa ra vào bằng gỗ, được thể hiện trong nội dung hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản của ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A. Hiện nay có ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A và anh Phan Lạc T đang sinh sống trên thửa đất này.

Do vậy trường hợp Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP BĐLV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo thỏa thuận của các bên quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1135/2014/HĐTC, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2014;

Phụ lục sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số công chứng 994/2015/PLHĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2015 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 630/2018/PLHĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/01/2018 tại Văn phòng công chứng TT, thành phố Hà Nội.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông H, bà A phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 143, 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là 34.898.000 đồng. Trả lại Ngân hàng TMCP BDLV số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 335, 351, 385, 398, 463, 466, 468, Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 90, 91 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[1]. Tuyên xử:

[1.1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần BDLV.

Buộc ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần BDLV số tiền còn nợ tính đến ngày 25/01/2021 là 772.446.809 đồng, trong đó số tiền gốc là 599.936.610 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.395.616 đồng; tiền lãi quá hạn là 168.114.583 đồng. Kể từ ngày 26/01/2021 cho đến khi thanh toán xong, ông H, bà A còn phải chịu khoản nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số: HDTD 1232018055 ngày 05/02/2018 đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần BDLV.

[1.2] Trường hợp ông H, bà A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần BDLV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260 tờ bản đồ số 10 diện tích 67.8m² tại thôn Đ, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB494570, vào sổ cấp GCN: 00098 do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/3/2011 đứng tên ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1135/2014/HĐTC, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2014; Phụ lục sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số công chứng 994/2015/PLHĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2015 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 630/2018/PLHĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/01/2018 tại Văn phòng công chứng TT, thành phố Hà Nội, để thu hồi nợ.

Trường hợp phải xử lý các tài sản thế chấp thì các đương sự có tên trên và các cá nhân, tổ chức nào đang thực tế sử dụng, sinh sống tại diện tích đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ di dời đi chỗ khác để đảm bảo cho việc Thi hành án.

[1.3] Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[2] Về án phí: Buộc ông Phan Lạc H, bà Nguyễn Thị A phải chịu 34.898.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP BDLV tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.819.000 đồng (*Mười lăm triệu tám trăm mười chín nghìn đồng*) theo biên lai thu số AA/2016/0011605 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

[3] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu HSVA.

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Yên