

Bản án số: 63/2022/DS-ST
Ngày: 16/9/2022
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Kiều Duy Thịnh.

Bà Nguyễn Thị Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Lê – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22A/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2022/QĐ-HPT ngày 22/8/2022. Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng V.

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Thanh T, sinh năm 1988 – Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo văn bản ủy quyền số 008530.20 ngày 14/02/2022. Có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn VA, sinh năm 1997.

ĐKKHKT và cư trú: Xóm 1, thôn Đồng Lư, xã ĐQ, huyện Q, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1978 (mẹ của anh VA).
- + Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1977 (bố của anh VA).
- + Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 2000 (em trai của anh VA).

Cùng ĐKKHKT và cư trú: Xóm 1, thôn Đồng Lư, xã ĐQ, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

- + Chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm 2001 (vợ của anh T).

ĐKKHKT: Thôn Long Châu Miếu, xã Phụng Châu, huyện CM, Thành phố Hà Nội. Hiện ở: Xóm 1, thôn Đồng Lư, xã ĐQ, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

+ Cháu Nguyễn Nhật Minh, sinh năm 2020 (con của anh T - chị D, do anh chị là người đại diện).

Anh Nguyễn Văn T và vợ Nguyễn Ngọc D đã ủy quyền cho bà Hoàng Thị C tại Tòa án vào ngày 29/4/2022. Bà C có mặt. Ông P vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/10/2018, Ngân hàng V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và anh Nguyễn VA ký Hợp đồng tín dụng (cho vay sửa chữa nhà) số 5.531.18.022.HĐTD (sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng) với nội dung: Ngân hàng đồng ý cấp cho anh Nguyễn VA vay khoản tín dụng 620.000.000đ (Sáu trăm hai mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân. Mục đích cấp tín dụng để đáp ứng nhu cầu về sửa chữa nhà ở tại xã ĐQ, huyện Q, Hà Nội. Phương thức hoàn trả khoản tín dụng gốc và trả lãi: trả vào ngày 20 hàng tháng. Lãi suất và điều chỉnh lãi suất: Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của Ngân hàng từng thời kì, phù hợp với quy định của pháp luật. Mức lãi suất cho vay và các yếu tố xác định lãi suất, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ. Hợp đồng tín dụng còn ghi rõ thỏa thuận về nợ quá hạn, mức phạt chậm trả,...

Ngày 16/10/2018, Ngân hàng đã thực hiện giải ngân đầy đủ 620.000.000đ cho anh Nguyễn VA theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 5.531.18.022.KUNN (sau đây gọi tắt là Khế ước nhận nợ).

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 12/10/2018, anh Nguyễn VA đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng, hợp đồng số công

chứng 05394.18 quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố Hà Nội công chứng. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 3002, tờ bản đồ số 6, diện tích 105,8m² tại xã ĐQ, huyện Q, Thành phố Hà Nội (trong đó diện tích thế chấp 77,3m² vì thửa đất có 28,5m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông). Thửa đất đã được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CO 815357, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-QO 03668 ngày 29/8/2018 cho anh Nguyễn VA. Ngân hàng và anh VA đã thực hiện đăng ký thế chấp theo quy định tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện Q ngày 15/10/2018. Ngày 16/10/2018 Ngân hàng và anh Nguyễn VA còn ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất là nhà ở bê tông 2 tầng + 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 105m² trên thửa đất số 3002, tờ bản đồ số 6 nêu trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 11.252.000 đồng, trong đó: Nợ gốc đã trả: 5.176.401 đồng (Năm triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm linh một đồng), nợ lãi trong hạn đã trả: 6.064.110 đồng (Sáu triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng), nợ lãi quá hạn đã trả 11.489 đồng (Mười một nghìn bốn trăm tám mươi chín đồng). Sau đó, bị đơn không tiếp tục thực hiện việc trả nợ nên một phần nợ gốc đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 20/12/2018 và áp dụng mức lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn. Đến ngày 06/4/2021 thì toàn bộ dư nợ gốc bị chuyển nợ quá hạn.

Ngân hàng đã gửi các văn bản đôn đốc việc trả nợ nhưng bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ. Do đó, Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Q giải quyết:

- Buộc anh Nguyễn VA phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nói trên, tạm tính đến ngày 21/7/2022 là: 993.928.300đ, trong đó: Nợ gốc 614.823.599đ; Nợ lãi trong hạn 153.843.942đ; Nợ lãi quá hạn 225.260.759đ.

- Buộc anh Nguyễn VA phải tiếp tục trả Ngân hàng các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22/7/2022 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

- Trường hợp anh Nguyễn VA không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn VA vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Nguyễn VA trình bày:

Anh xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng số 5.531.18.022.HĐTD ngày 16/10/2018 với Ngân hàng V để vay số tiền 620.000.000đ (Sáu trăm hai mươi triệu đồng). Mục đích vay: để sửa chữa nhà ở tại xã ĐQ, huyện Q, Thành phố Hà Nội, thời hạn vay là 120 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày được giải ngân. Trong Hợp đồng tín dụng, hai bên có thỏa thuận về việc trả gốc, lãi và mức lãi suất đúng như đại diện ngân hàng trình bày. Ngày 16/10/2018, anh đã được ngân hàng giải ngân toàn bộ số tiền trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh mới chỉ trả được cho ngân hàng 1 kỳ, như Ngân hàng nêu. Sau này do công việc khó khăn nên anh không tiếp tục trả tiền cho Ngân hàng được đúng hạn. Anh không có ý kiến gì về việc tính nợ gốc, nợ lãi của khoản vay như Ngân hàng trình bày và xác nhận tạm tính đến ngày 21/7/2022 anh còn nợ Ngân hàng số tiền 993.928.300đ, trong đó: Nợ gốc 614.823.599đ; Nợ lãi trong hạn 153.843.942đ; Nợ lãi quá hạn 225.260.759đ. Nay ngân hàng khởi kiện thu hồi nợ trước hạn do anh vi phạm nghĩa vụ, anh không có ý kiến gì, chỉ đề nghị ngân hàng tạo điều kiện để cho anh được trả nợ gốc trong thời hạn 1 năm và anh xin được miễn, giảm tiền nợ lãi.

Anh xác nhận tài sản bảo đảm của khoản vay là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 3002, tờ bản đồ số 6, diện tích 105,8m² tại xã ĐQ, huyện Q, thành phố Hà Nội (trong đó diện tích thế chấp 77,3m² vì thửa đất có 28,5m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông). Thửa đất đã được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CO 815357, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-QO 03668 ngày 29/8/2018 đứng tên anh. Anh và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và thực hiện đăng ký thế chấp theo quy định. Trên thửa đất có 01 nhà ở bê tông 02 tầng và 01 tầng hầm do bố mẹ anh là ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị C xây dựng từ lâu. Anh xác định nhà ở này cũng thuộc tài sản bảo đảm. Ngày 16/10/2018 Ngân hàng và anh đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà ở 2 tầng + 01 tầng hầm này. Trường hợp buộc phải xử lý tài sản thế chấp theo quy định thì anh không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị C trình bày:

Bà biết việc con trai là Nguyễn VA đã thế chấp nhà, đất tại thửa đất số 3002, tờ bản đồ số 6 tại xã ĐQ, huyện Q, thành phố Hà Nội cho Ngân hàng V

để vay số tiền 620.000.000đ mục đích để sửa chữa chính căn nhà trên thửa đất này. Nguồn gốc đất là do bố chồng bà cho, năm 2009 vợ chồng bà đã xây dựng 01 nhà bê tông 02 tầng và 01 tầng hầm. Năm 2018 vợ chồng bà sang tên nhà đất này cho con trai Nguyễn VA. Hiện nhà đất này là nơi ở duy nhất của vợ chồng bà cùng các con, cháu nên bà mong Ngân hàng tạo điều kiện để bà cùng anh VA được trả nợ dần, xin được giảm nợ lãi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Văn T và vợ Nguyễn Ngọc D trình bày:

Hiện vợ chồng anh chị đang sinh sống cùng với bố mẹ là ông Nguyễn Văn P, bà Hoàng Thị C và anh trai Nguyễn VA trên diện tích nhà đất ở thửa đất số 3002, tờ bản đồ số 6 tại xã ĐQ, huyện Q, thành phố Hà Nội. Chủ sử dụng đất là anh Nguyễn VA và nhà ở là do bố mẹ xây dựng. Vợ chồng anh chị không có công sức, đóng góp gì đối với nhà, đất này. Nay Ngân hàng khởi kiện đối với anh Nguyễn VA, anh chị mong Ngân hàng tạo điều kiện để cho anh VA được trả nợ dần.

Quá trình Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm thì thấy hiện có vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Hoàng Thị C, anh Nguyễn VA, vợ chồng anh Nguyễn Văn T - chị Nguyễn Ngọc D và con anh T - chị D là cháu Nguyễn Nhật Minh đang sinh sống. Tòa án nhân dân huyện Q đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án như: Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng; Thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản; Các thông báo về phiên họp kiểm tra giao nộp công khai tiếp cận chứng cứ và hòa giải; Thông báo về việc giao nộp tài liệu, chứng cứ;..... cho ông Nguyễn Văn P nhưng ông P không nộp bản tự khai, không đến Tòa án làm việc, không có yêu cầu độc lập. Do đó, ông P phải tự chịu hậu quả do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà ngân hàng giao nộp, các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã thu thập theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

- Đại diện ngân hàng vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện: yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn VA trả cho Ngân hàng số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày 16/9/2022 là 1.015.194.545đ, trong đó:

- + Nợ gốc: 614.823.599đ.
- + Nợ lãi trong hạn: 153.843.942đ .
- + Nợ lãi quá hạn: 206.858.830đ
- + Lãi chậm trả lãi: 39.668.176đ.

Buộc Anh VA tiếp tục phải trả lãi phát sinh từ ngày 17/9/2022 theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đối với số tiền chưa trả, cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp anh VA không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu số tiền từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì anh VA vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Anh VA phải chịu án phí theo quy định. Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Bà C: Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để bà thu xếp tài chính trả nợ thay cho anh VA trong thời gian 1 năm vì VA bị bệnh tim, sức khỏe yếu không thể đi làm việc nặng. Do sức khỏe kém nên hôm nay anh VA không đến tham gia phiên tòa được.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã theo đúng quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông P) không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điểm b, khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 12 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; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Đề nghị: Chấp nhận chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa, cụ thể:

Buộc anh Nguyễn VA phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2022 tổng cộng là 975.526.371 đồng, trong đó: Nợ gốc: 614.823.599 đồng; Nợ lãi: 153.843.942 đồng; Nợ lãi quá hạn: 206.858.830 đồng và lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Không chấp nhận đối với khoản lãi chậm trả lãi là 39.668.176 đồng.

Trong trường hợp anh Nguyễn VA không trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên,

phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 77.3 m² đất, hình thức sử dụng riêng 77.3 m², và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 3002, tờ bản đồ 6, địa chỉ: xã ĐQ, huyện Q, 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 CO 815357, số vào sổ cấp GCN: CS-Q0 03668 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2018 mang tên anh Nguyễn VA để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên anh Nguyễn VA phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là anh Nguyễn VA có đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại xóm 1, thôn Đồng Lư, xã ĐQ, huyện Q, Thành phố Hà Nội theo đúng địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng. Tòa án nhân dân huyện Q thụ lý, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt và niêm yết theo quy định Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22A/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2022/QĐ-HPT ngày 22/8/2022 cho bị đơn là anh Nguyễn VA và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn P nhưng anh VA và ông P vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Về nội dung và hiệu lực của Hợp đồng tín dụng:

Ngày 16/10/2018, anh Nguyễn VA đã ký Hợp đồng tín dụng (cho vay sửa chữa nhà) số 5.531.18.022.HĐTD với Ngân hàng V để vay số tiền là 620.000.000 đồng. Hợp đồng ghi rõ thỏa thuận của các bên về số tiền vay; thời hạn vay; mục đích vay tiền; hình thức trả nợ gốc, lãi; mức lãi suất, điều chỉnh kỳ trả nợ,... Các chủ thể giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi

dân sự, tự nguyện thoả thuận ký kết hợp đồng theo hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại Điều 385, 401 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 14 và 16 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017. Ngày 16/10/2018 Ngân hàng đã thực hiện giải toàn bộ số tiền 620.000.000đ cho anh Nguyễn VA theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5.531.18.022.KUNN (sau đây gọi tắt là Khế ước nhận nợ). Do đó, hợp đồng phát sinh hiệu lực đối với các bên.

[2.2]. Về yêu cầu thu hồi nợ trước hạn:

Theo Khế ước nhận nợ, thời hạn vay là 120 tháng từ ngày 17/10/2018 đến ngày 16/10/2028. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh Nguyễn VA đã trả được 5.176.401đ nợ gốc, 6.064.110đ nợ lãi trong hạn và 11.489đ nợ lãi quá hạn sau đó vi phạm nghĩa vụ nên một phần nợ gốc đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 20/12/2018 mà không được Ngân hàng cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Sau nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng anh VA vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017.

[2.3]. Về yêu cầu trả nợ gốc:

Ngân hàng và anh Nguyễn VA đều thống nhất về số tiền đã được giải ngân, số tiền nợ gốc đã trả và số tiền nợ gốc hiện còn nợ. Căn cứ bản sao kê tài khoản thể hiện tính đến ngày 16/9/2022, anh VA đã thanh toán được 5.176.401đ (Năm triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm linh một đồng) nợ gốc. Số tiền nợ gốc còn lại là: 614.823.599đ. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc anh VA phải thanh toán trả cho Ngân hàng số nợ gốc 614.823.599đ (Sáu trăm mười bốn triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi chín đồng).

[2.3]. Về yêu cầu trả nợ lãi:

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh VA thanh toán tiền nợ lãi tính đến ngày 16/9/2022 gồm:

- Dư nợ lãi trong hạn (tính đến ngày 20/4/2021 là ngày toàn bộ nợ gốc bị chuyển quá hạn) anh VA phải trả là 159.908.052 đồng. Anh VA đã trả 6.064.110 đồng, còn phải trả tiếp 153.843.942 đồng.

- Nợ lãi quá hạn trên dư nợ gốc quá hạn: 206.858.830 đồng (áp dụng mức lãi suất bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn).

- Số tiền quá hạn trên dư nợ lãi quá hạn (tức Nợ lãi chậm trả lãi trong hạn): 39.668.176 đồng (áp dụng mức lãi suất 10%/năm đối với nợ lãi trong hạn chưa trả).

Đồng thời, yêu cầu anh VA vẫn phải tiếp tục trả lãi tính từ ngày 17/9/2022 trên số tiền chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ, theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã nêu.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Thỏa thuận của các bên về lãi suất, tiền lãi và kỳ điều chỉnh lãi suất được nêu trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ là phù hợp với quy định về lãi suất cho vay tại Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Điều 7, khoản 2 Điều 8 của 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; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đối chiếu với bảng sao kê của ngân hàng về tính nợ gốc, nợ lãi đối với khoản vay của anh VA thì thấy mức lãi suất của khoản vay đã được điều chỉnh phù hợp với bảng giá cho vay của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và không vượt quá quy định của pháp luật về lãi suất cho vay. Nguyên đơn, bị đơn không có tranh chấp về việc tính lãi, mức lãi suất áp dụng nên yêu cầu của Ngân hàng buộc anh VA trả các khoản lãi như trên là có căn cứ chấp nhận. Do vậy, buộc anh VA phải trả cho Ngân hàng tiền nợ lãi tính đến 16/9/2022 gồm: dư nợ lãi trong hạn 153.843.942đ (Một trăm năm mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn, chín trăm bốn mươi hai đồng); Nợ lãi quá hạn trên dư nợ gốc quá hạn: 206.858.830đ (Hai trăm linh sáu triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, tám trăm ba mươi đồng); Số tiền quá hạn trên dư nợ lãi quá hạn (tức Nợ lãi chậm trả lãi trong hạn): 39.668.176đ (Ba mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng).

Buộc anh VA phải tiếp tục trả lãi trên số tiền chưa trả tính từ ngày 17/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng V thì lãi suất mà anh VA phải tiếp tục thanh

toán cho ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng V.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc trả lãi chậm trả lãi trong hạn là không phù hợp, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:

Ngày 12/10/2018 tại trụ sở Ngân hàng V Chi nhánh Hai Bà Trưng, Văn phòng công chứng Vạn Xuân - Thành phố Hà Nội đã chứng nhận: bên nhận thế chấp là Ngân hàng V và bên thế chấp là anh Nguyễn VA đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 3002, tờ bản đồ số 6, diện tích 105,8m² tại xã ĐQ, huyện Q, thành phố Hà Nội (trong đó diện tích thế chấp 77,3m² vì thửa đất có 28,5m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông). Thửa đất đã được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CO 815357, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-QO 03668 ngày 29/8/2018 đứng tên anh Nguyễn VA. Ngày 16/10/2018 hai bên ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất là nhà ở bê tông cốt thép 02 tầng + 01 tầng hầm xây dựng trên thửa đất số 3002 nêu trên. Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; Hợp đồng đảm bảo về nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật. Việc thế chấp đã được các bên Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện Q ngày 15/10/2018 là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013, Điều 295 và 298 Bộ luật dân sự 2015, điểm c khoản 1 Điều 10 và Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi, bổ sung Nghị định 163 về giao dịch bảo đảm. Do đó, Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực và có giá trị pháp lý kể từ thời điểm đăng ký thế chấp.

Theo thỏa thuận của các bên tại Điều 9 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì bên B (anh Nguyễn VA) sẽ bị coi là vi phạm các điều khoản của Hợp đồng này “khi không thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán hoặc xác nhận là không có khả năng thanh toán bất cứ khoản tiền nào đến hạn phải thanh toán theo Hợp đồng tín dụng khi được bên A (Ngân hàng) yêu cầu;.... Khi xảy ra một sự kiện vi phạm mà bên B không khắc phục trong khoảng thời gian hợp lý do bên A ấn định (nếu có), bên A sẽ có các quyền, biện pháp....., quyền xử lý tài sản thế chấp theo các phương thức quy định tại Điều 9.2.2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”. Thỏa thuận này là

phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Điều 299 Bộ luật dân sự 2015. Như vậy, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp anh VA không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận. Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự, những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 295, 298, 299, 385, 401 và 466 Bộ Luật Dân sự 2015.

Căn cứ Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017.

Căn cứ Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Căn cứ khoản 3 điều 167 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 10 và 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

Căn cứ Điều 7 và 8 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.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đối với anh Nguyễn VA.

2. Buộc anh Nguyễn VA phải trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng (cho vay sửa chữa nhà) số 5.531.18.022.HĐTD ngày 16/10/2018 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5.531.18.022.KUNN ngày 16/10/2018, tạm tính đến ngày 16/9/2022 số tiền là 1.015.194.545đ (Một tỷ, không trăm mười lăm triệu, một trăm chín mươi tư nghìn, năm trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó gồm:

- Nợ gốc: 614.823.599đ (Sáu trăm mười bốn triệu tám trăm hai mươi ba nghìn năm trăm chín mươi chín đồng).

- Nợ lãi trong hạn: 153.843.942đ (Một trăm năm mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn, chín trăm bốn mươi hai đồng).

- Nợ lãi quá hạn trên dư nợ gốc quá hạn: 206.858.830đ (Hai trăm linh sáu triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, tám trăm ba mươi đồng).

- Số tiền quá hạn trên dư nợ lãi quá hạn (tức Nợ lãi chậm trả lãi trong hạn): 39.668.176đ (Ba mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng).

3. Kể từ ngày 17/9/2022 anh Nguyễn VA còn phải tiếp tục trả lãi đối với số tiền chưa trả theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng (cho vay sửa chữa nhà) số 5.531.18.022.HĐTD ngày 16/10/2018 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5.531.18.022.KUNN ngày 16/10/2018 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng V thì lãi suất mà anh Nguyễn VA phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng V.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Nguyễn VA không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 05394.18 quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố Hà Nội công chứng ngày 12/10/2018, đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – Chi nhánh

huyện Q ngày 15/10/2018; Và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 16/10/2018.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 3002, tờ bản đồ số 6, diện tích 105,8m² tại xã ĐQ, huyện Q, thành phố Hà Nội (trong đó diện tích thế chấp 77,3m² vì thửa đất có 28,5m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông). Thửa đất đã được Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CO 815357, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-QO 03668 ngày 29/8/2018 cho anh Nguyễn VA.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự và những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn VA vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đến khi trả xong nợ.

5. Về án phí:

- Anh Nguyễn VA phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 42.455.836đ (Bốn mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm ba mươi sáu đồng).

- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại 15.018.000đ (Mười lăm triệu không trăm mười tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0000177 ngày 20/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, Thành phố Hà Nội.

6. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

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 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 Luật thi hành án dân sự.

Các Hội thẩm nhân dân

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THADS H. Q;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ VA; VPTA;

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

Đào Thị Thúy

