

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 59/2021/DS-ST

Ngày: 14/7/2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Quỳnh Chi**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Đặng Duy Hải**

2. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Hoàng Nam Hải** - Thư ký Tòa án

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Ba Đình tham gia phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 07 năm 2021, Tòa án nhân dân Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số **62/2020/DS-ST ngày 21 tháng 05 năm 2020 về việc** “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2021/QĐXXST-DS ngày 25/05/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2021/QĐST-DS ngày 11/06/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2021/QĐST – DS ngày 01/07/2021 giữa:

****Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)

Trụ sở: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm, HN.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức Tú** – Chủ tịch HĐQT.

Đơn vị ủy quyền: **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

– Chi nhánh Thành Đô.

Do ông **Hoàng Đăng Khoa** – Giám đốc là đại diện theo pháp luật, ủy quyền cho bà **Từ Thị Hồng Hạnh** – Luật sư Công ty Luật TNHH Đông Hà Nội – Địa chỉ: Tầng 5M, Tòa nhà Hei Tower, số 1 Ngụy Như, Kon Tum, phường Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

****Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*** Bà **Mai Bích Ngân** – Luật sư – Công ty Luật TNHH Đông Hà Nội

Đều có mặt

*** Bị đơn:** - Ông Nguyễn Minh Hưng - Sinh năm: 1984

- Bà Nguyễn Ngọc Nhung - Sinh năm: 1984

Cùng địa chỉ: P406, C4 đường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội.

Đều có mặt

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

- Ông Nguyễn Ngọc Lâm – Sinh năm 1944

Cùng HKTT và nơi ở: 158 đường Giải phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

(Ông Nguyễn Ngọc L ủy quyền cho anh Nguyễn Minh Hưng)

Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 06 tháng 12 năm 2019, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (gọi tắt là BIDV) nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận Ba Đình về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn là ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung có địa chỉ tại: P406, C4 đường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam trình bày:

Ông Nguyễn Minh Hưng và vợ là bà Nguyễn Ngọc Nhung hiện đang có quan hệ tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đô (gọi tắt là BIDV Thành Đô) theo Hợp đồng tín dụng số đăng ký tại Ngân hàng 151/2014/666 ngày 31/03/2014 với các thông tin sau:

- Số tiền vay: 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) đồng chẵn.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng 173.40m² đất ở và quyền sở hữu 186.0m² diện tích sử dụng nhà ở tại tổ 25, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111070629, hồ sơ gốc số 7706.2001.QĐUB/37484.2001 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/2001.

- Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng

- Lãi suất cho vay: 8%/năm trong 06 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân. Hết thời hạn áp dụng mức lãi suất ưu đãi trên, áp dụng lãi suất cho vay thả nổi, điều chỉnh 03 tháng /lần và theo thông báo của Ngân hàng.

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

- Số tiền nợ gốc thanh toán hàng quý: 187.500.000 (Một trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm nghìn) đồng.

- Tiền lãi được tính trên số dư nợ vay (x) số ngày vay thực tế (x) thực tế (x) lãi suất tháng (:) 30 hoặc (x) với lãi suất năm (:) 360.

- Thời gian thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi hàng tháng:

+ Đối với số tiền nợ gốc: Thanh toán từ ngày 20 đến ngày 30 của tháng cuối cùng trong quý, bắt đầu trả nợ từ quý II/2014.

+ Đối với số tiền nợ lãi: Thanh toán từ ngày 20 đến ngày 30 hàng tháng theo dư nợ gốc thực tế, bắt đầu từ tháng 04/2014

Toàn bộ số tiền vay này đã được Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đô giải ngân vào tài khoản bà Chu Thị Hà – Bên chuyển nhượng theo bảng kê rút vốn ngày 16/05/2014.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay, ngày 15/05/2014 và ngày 14/08/2014 ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung đã ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam Thành Đô, đồng ý thế chấp các tài sản bao gồm:

- Tài sản bảo đảm thứ 1: Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 000684/2014/HĐTC, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2014: Toàn bộ thửa đất số 87, tờ bản đồ số 5H – I -17 có diện tích 173.40m² và nhà ở gắn liền với đất có diện tích sử dụng 186.0m², diện tích xây dựng 100m² tại địa chỉ tổ 25 phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 10111070629, hồ sơ gốc số 7706.2001.QĐUB/37484.2001 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/2001, được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Thanh Xuân đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Minh Hưng và vợ là bà Nguyễn Ngọc Nhung ngày 14/05/2014 có giá trị 22.500.000.000 (Hai mươi hai tỷ, năm trăm triệu) đồng.

- Tài sản bảo đảm thứ 2: Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 001308/2014/HĐTC, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/08/2014: Toàn bộ thửa đất số 61, tờ bản đồ số 06 có diện tích 628m² tại Xuân Bảng, Nam Sơn, Sóc Sơn, 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 292780, số vào sổ cấp GCN: CH00111 do UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/07/2011, được Văn phòng đăng ký đất và nhà ở huyện Sóc Sơn xác nhận đăng ký chuyển nhượng và sang tên ông Nguyễn Minh Hưng ngày 06/08/2014 có giá trị 1.500.000.000 (Một tỷ, năm trăm triệu) đồng.

Thực hiện thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, kể từ thời điểm ký Hợp đồng đến ngày 27/12/2016, ông Nguyễn Minh Hưng, bà Nguyễn Ngọc Nhung đã thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi cho BIDV Thành Đô đúng lộ trình thanh toán. Tính đến ngày 27/12/2016, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung đã thanh toán cho BIDV Thành Đô số tiền nợ gốc là 1.375.000.000 (Một tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu) đồng và tiền nợ lãi là 2.950.906.413 (Hai tỷ, chín trăm năm mươi triệu, chín trăm linh sáu nghìn, bốn trăm mười ba) đồng.

Tuy nhiên, kể từ ngày 27/12/2016, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung đã có hành vi vi phạm nghĩa vụ thanh toán, có hành vi trốn tránh, không thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi đến hạn cho BIDV Thành Đô dẫn đến khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 14/07/2021, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung còn nợ BIDV Thành Đô tổng số tiền 22.408.522.222 (Hai mươi hai tỷ, bốn trăm linh tám triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng, trong đó:

- Tiền nợ gốc: 13.625.000.000 (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

- Tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn: 8.783.522.222 (Tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đô đã nhiều lần có thông báo nợ quá hạn, yêu cầu thanh toán nợ nhưng ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung có hành vi trốn tránh, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho Ngân hàng. Hành vi này của ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung là vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và vi phạm quy định pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của BIDV Thành Đô.

Nay nguyên đơn đề nghị:

Buộc ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung thanh toán cho BIDV toàn bộ số tiền, tạm tính đến ngày 14/07/2021:

- Nợ gốc: 13.625.000.000 (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

- Nợ lãi : 8.783.522.222 (Tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng.

- Tiền lãi nợ quá hạn và tiền phạt vi phạm theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung không thanh toán được khoản nợ thì BIDV Thành Đô có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Bị đơn trình bày:

Hiện nay, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung đang có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đô theo hợp đồng tín dụng số 151/2014/666 ngày 31/03/2014. Tổng số tiền vay ban đầu là: 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) đồng chẵn. Đã thanh toán nợ gốc là: 1.375.000.000 (Một tỷ, ba trăm bảy lăm triệu) đồng. Số tiền nợ gốc chưa thanh toán là: 13.625.000.000 (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

Tạm tính đến ngày 14/07/2021, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung còn nợ BIDV Thành Đô tổng số tiền 22.408.522.222 (Hai mươi

hai tỷ, bốn trăm linh tám triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng, trong đó:

- Tiền nợ gốc: 13.625.000.000 (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

- Tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn: 8.783.522.222 (Tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng.

Để giải quyết đơn khởi kiện trên, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung đề xuất phương án xử lý bằng cách tự bán tài sản thế chấp để thanh toán hết nợ gốc, và xin ngân hàng hỗ trợ miễn thanh toán lãi vay.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Xác nhận tạm tính đến ngày 14/07/2021, ông Hưng, bà Nhung còn nợ ngân hàng số tiền là 22.408.522.222 (Hai mươi hai tỷ, bốn trăm linh tám triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng, trong đó:

- Tiền nợ gốc: 13.625.000.000 (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

- Tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn: 8.783.522.222 (Tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng.

Tại phiên tòa

***Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đô giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

Buộc ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung thanh toán cho BIDV toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 14/07/2021 là 22.408.522.222 (Hai mươi hai tỷ, bốn trăm linh tám triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng, trong đó:

- Tiền nợ gốc: 13.625.000.000 (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

- Tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn: 8.783.522.222 (Tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung không thanh toán được khoản nợ thì BIDV Thành Đô có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*** Bị đơn:** Thừa nhận tổng số nợ như ngân hàng trình bày, đề nghị Ngân hàng miễn lãi. Bị đơn cho rằng khoản nợ để quá hạn là do lỗi của Ngân hàng không thông báo cho bị đơn ngày đến hạn thanh toán và Ngân hàng phải chịu trách nhiệm về điều đó.

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

Thông nhất với ý kiến đã trình bày của bị đơn và không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình phát biểu ý kiến:

Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật trong quá trình xét xử vụ án.

Thư ký tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong việc tổng đạt, niêm yết các văn bản của Tòa án, trong quá trình xét xử vụ án.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về đường lối giải quyết vụ án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung phải thanh toán cho BIDV khoản nợ tạm tính đến ngày 14/07/2021 là 22.408.522.222 (Hai mươi hai tỷ, bốn trăm linh tám triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng, trong đó:

- Tiền nợ gốc: 13.625.000.000 (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

- Tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn: 8.783.522.222 (Tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng.

2. Trường hợp ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung không trả số nợ nêu trên thì BIDV có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 000684/2014/HĐTC, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2014 và Hợp đồng thế chấp số công chứng 001308/2014/HĐTC, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/08/2014 cùng ký tại Văn phòng công chứng Hùng Vương để thu hồi nợ.

Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo qui định của PL.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện những tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (gọi tắt là BIDV) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với ngành nghề kinh doanh trong lĩnh vực tín dụng, tài chính, tiền tệ.

Ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung cư trú tại: P406, C4 đường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội là cá nhân vay tiền với mục đích thanh toán tiền nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở.

Vì vậy TAND Quận Ba Đình thụ lý yêu cầu khởi kiện của BIDV đối với Ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng là đúng quy định tại khoản 3 điều 26, điểm b khoản 1 điều 35 điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền giải quyết vụ án theo lãnh thổ và loại việc.

[2] Về quan hệ pháp luật:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại các điều Điều 463, 466, 468 BLDS năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Đối với hợp đồng tín dụng:

Ngày 31/03/2014, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đô (gọi tắt là BIDV Thành Đô), kể từ ngày hợp đồng được ký kết đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Theo Hợp đồng tín dụng nói trên, BIDV Thành Đô đã giải ngân cho ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung tổng số tiền là 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) đồng chẵn.

Toàn bộ số tiền vay này đã được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đô giải ngân vào tài khoản của bà Chu Thị Hà – Bên chuyển nhượng nhà ở tại tổ 25, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo bảng kê rút vốn ngày 16/05/2014.

Theo thỏa thuận, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung phải trả nợ gốc vay trong thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng.

- Lãi suất cho vay: 8%/năm trong 06 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân. Hết thời hạn áp dụng mức lãi suất ưu đãi trên, áp dụng lãi suất cho vay thả nổi, điều chỉnh 03 tháng /lần và theo thông báo của Ngân hàng.

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

- Số tiền nợ gốc thanh toán hàng quý: 187.500.000 (Một trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm nghìn) đồng.

- Tiền lãi được tính trên số dư nợ vay (x) số ngày vay thực tế (x) thực tế (x) lãi suất tháng (:) 30 hoặc (x) với lãi suất năm (:) 360.

- Thời gian thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi hàng tháng:

+ Đối với số tiền nợ gốc: Thanh toán từ ngày 20 đến ngày 30 của tháng cuối cùng trong quý, bắt đầu trả nợ từ quý II/2014.

+ Đối với số tiền nợ lãi: Thanh toán từ ngày 20 đến ngày 30 hàng tháng theo dư nợ gốc thực tế, bắt đầu từ tháng 04/2014

Quá trình thực hiện hợp đồng, kể từ thời điểm ký Hợp đồng đến ngày 27/12/2016, ông Nguyễn Minh Hưng, bà Nguyễn Ngọc Nhung đã thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi cho BIDV Thành Đô đúng lộ trình thanh toán, ông bà đã thanh toán cho BIDV Thành Đô số tiền nợ gốc là 1.375.000.000 (Một tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng). Sau đó, ông Hưng, bà Nhung không thanh toán cho BIDV Thành Đô bất cứ khoản tiền nào nữa.

Tính đến ngày 14/07/2021, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung còn nợ BIDV Thành Đô số tiền nợ gốc: 13.625.000.000 đồng (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu đồng)

Xét, Hợp đồng tín dụng nói trên được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung thanh toán tiền nợ gốc của hợp đồng là 13.625.000.000 đồng (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu đồng). Hội đồng xét xử thấy rằng tại Điều 02 hợp đồng tín dụng ký ngày 31/03/2014 có quy định thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Từ khi ký Hợp đồng đến ngày 27/12/2016, ông Hưng, bà Nhung thanh toán nợ gốc và lãi đúng theo thỏa thuận. Tuy nhiên từ ngày 27/12/2016 đến nay ông Hưng, bà Nhung không thanh toán khoản nợ gốc và lãi nào khác, do vậy ông bà Hưng Nhung đã vi phạm điểm 06 điều 08 Hợp đồng tín dụng và Ngân hàng có quyền thu nợ trước thời hạn theo điểm đ khoản 04 điều 09 Hợp đồng tín dụng.

Từ ngày 27/12/2016, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ là vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do vậy nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung thanh toán nợ gốc của hợp đồng 13.625.000.000 đồng (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu đồng) là có cơ sở được chấp nhận.

[3.2]. Đối với yêu cầu tiền lãi:

Căn cứ theo quy định về lãi suất của Hợp đồng tín dụng ngày 31/03/2014 thì khoản tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) tạm tính đến ngày 14/07/2021 ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung còn nợ BIDV Thành Đô là: 8.783.522.222 (Tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng.

Thấy rằng tại các thỏa thuận về lãi trong hợp đồng tín dụng là tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật; Tại điểm 03 Điều 04 của hợp đồng tín dụng quy định: Đến hạn nếu bên vay không trả nợ thì ngân hàng có quyền

chuyển toàn bộ dư nợ thực tế kể cả phần dư nợ chưa đến hạn sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn áp dụng lãi suất nợ quá hạn theo điều 02 của Hợp đồng tín dụng đã ký. Việc bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với ngân hàng là vi phạm các cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng. Vì vậy, BIDV yêu cầu ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung thanh toán tổng nợ lãi gồm lãi trong hạn và lãi chuyển quá hạn là 8.783.522.222 (Tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng là có cơ sở, được chấp nhận.

Như vậy tổng số tiền ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung phải thanh toán cho BIDV tạm tính đến thời điểm ngày 14/07/2021 là: 22.408.522.222 (Hai mươi hai tỷ, bốn trăm linh tám triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng, trong đó:

- Tiền nợ gốc: 13.625.000.000 đồng (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu đồng)

- Tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn theo thỏa thuận : 8.783.522.222 (Tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng.

[3.3]. Đối với hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, nợ lãi và các loại phí) của ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung với BIDV đối với khoản vay trên ngày 15/05/2014 và ngày 14/08/2014, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung đã ký 02 Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp số công chứng 000684/2014/HĐTC, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2014 ông Hưng, bà Nhung đã thế chấp: Toàn bộ thửa đất số 87, tờ bản đồ số 5H – I -17 có diện tích 173.40m² và nhà ở gắn liền với đất có diện tích sử dụng 186.0m², diện tích xây dựng 100m² tại địa chỉ: Tổ 25 phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 10111070629, hồ sơ gốc số 7706.2001.QĐUB/37484.2001 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/2001, được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Thanh Xuân đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Minh Hưng và vợ là bà Nguyễn Ngọc Nhung ngày 14/05/2014 là đúng với các quy định tại nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch đảm bảo, phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án

- Hợp đồng thế chấp số công chứng 001308/2014/HĐTC, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/08/2014: Toàn bộ thửa đất số 61, tờ bản đồ số 06 có diện tích 628m² tại Xuân Bàng, Nam Sơn, Sóc Sơn, 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 292780, sổ vào sổ cấp GCN: CH00111 do UBND huyện Sóc Sơn,

thành phố Hà Nội cấp ngày 19/07/2011, được Văn phòng đăng ký đất và nhà ở huyện Sóc Sơn xác nhận đăng ký chuyển nhượng và sang tên ông Nguyễn Minh Hưng và vợ là bà Nguyễn Ngọc Nhung ngày 06/08/2014 là đúng với các quy định tại nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch đảm bảo phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án.

Hai nhà đất này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả hết số nợ vay của ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung đối với Ngân hàng vì vậy các bên có trách nhiệm nghĩa vụ tiếp tục thực hiện, tiếp tục duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Tại phiên tòa, ông Hưng, bà Nhung cho rằng việc để món nợ quá hạn dẫn đến việc số nợ lãi tăng cao là do BIDV không thông báo cho ông bà lịch thanh toán nợ, do đó lỗi thuộc về Ngân hàng và yêu cầu BIDV miễn toàn bộ lãi cho ông Hưng, bà Nhung.

Xét, tại điều 4 - Hợp đồng tín dụng ngày 31/03/2014 các bên có thỏa thuận rất cụ thể lịch trả nợ đối với khoản nợ gốc và khoản nợ lãi. Các bên không có thỏa thuận về việc BIDV phải có văn bản nhắc nhở khách hàng lịch trả nợ và phải chịu trách nhiệm nếu không nhắc nhở khách hàng lịch trả nợ nên HĐXX không có cơ sở xem xét yêu cầu của ông Hưng, bà Nhung.

Từ những nhận định nêu trên, có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam và buộc ông Nguyễn Minh Hưng và vợ là bà Nguyễn Ngọc Nhung phải thanh toán cho BIDV số tiền tạm tính đến ngày 14/07/2021 là: 22.408.522.222 (Hai mươi hai tỷ, bốn trăm linh tám triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng, trong đó:

- Tiền nợ gốc: 13.625.000.000 (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

- Tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 8.783.522.222 (Tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Bị đơn ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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

Bồi lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng :

- Căn cứ Điều 471, 474, 476 - BLDS năm 2005.

- Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 - Luật các tổ chức tín dụng 2010.

- Nghị quyết 01/2019/NQ –HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao.

- Điều 5, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 ; điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự - Bộ luật Tố tụng dân sự

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo.

- Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH khóa 12 ngày 27/2/2009 về án phí.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và điểm d mục 1.4 – Danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam đối với ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung.

2. Buộc ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung phải thanh toán cho BIDV số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng ngày 31/03/2014, tạm tính đến ngày 14/07/2021 là: 22.408.522.222 (Hai mươi hai tỷ, bốn trăm linh tám triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng, trong đó:

- Tiền nợ gốc: 13.625.000.000 đồng (Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu đồng)

- Tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn theo thỏa thuận : 8.783.522.222 (Tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng.

3. Trường hợp ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung không trả số nợ nêu trên thì BIDV có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo :

- Hợp đồng thế chấp số công chứng 000684/2014/HĐTC, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2014 ông Hưng, bà Nhung đã thế chấp: Toàn bộ thửa đất số 87, tờ bản đồ số 5H – I -17 có diện tích 173.40m² và nhà ở gắn liền với đất có diện tích sử dụng 186.0m², diện tích xây dựng 100m² tại địa chỉ tổ 25 phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 10111070629, hồ sơ gốc số 7706.2001.QĐUB/37484.2001 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/2001, được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Thanh Xuân đăng

ký sang tên cho ông Nguyễn Minh Hưng và vợ là bà Nguyễn Ngọc Nhung ngày 14/05/2014.

- Hợp đồng thế chấp số công chứng 001308/2014/HĐTC, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/08/2014: Toàn bộ thửa đất số 61, tờ bản đồ số 06 có diện tích 628m² tại Xuân Bảng, Nam Sơn, Sóc Sơn, 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 292780, sổ vào sổ cấp GCN: CH00111 do UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/07/2011, được Văn phòng đăng ký đất và nhà ở huyện Sóc Sơn xác nhận đăng ký chuyển nhượng và sang tên ông Nguyễn Minh Hưng và vợ là bà Nguyễn Ngọc Nhung ngày 06/08/2014 cùng ký tại Văn phòng công chứng Hùng Vương để thu hồi nợ.

Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp của ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung để đảm bảo cho việc thi hành án.

4. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Hưng, bà Nhung tiếp tục thanh toán khoản nợ còn lại cho đến khi 2 bên tất toán xong.

5. Khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu bàn giao tài sản đảm bảo để thi hành án thì ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung và ông Nguyễn Ngọc Lâm có trách nhiệm tự tìm nơi ở khác.

6. Về án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung phải nộp 130.408.522 (Một trăm ba mươi triệu, bốn trăm lẻ tám nghìn, năm trăm hai mươi hai) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Kỳ phần mỗi người phải nộp là: 65.204.261 (Sáu mươi lăm triệu, hai trăm linh tư nghìn, hai trăm sáu mươi một) đồng.

- Hoàn trả BIDV số tiền tạm ứng án phí 60.800.000 (Sáu mươi triệu tám trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai số 0024430 ngày 14 tháng 5 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

7. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Minh Hưng và bà Nguyễn Ngọc Nhung còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 02 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 06, Điều 07, Điều 09 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.

Án xử công khai sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Ngọc Lâm có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Quận Ba Đình;
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- THADS Quận Ba Đình;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Quỳnh Chi