

Bản án số: 01/2019/KDTM-ST

Ngày: 16/7/2019

V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀNG MAI, TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hà.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Văn Tân và ông Trương Quang Văn.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Duyên, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 7 năm 2019, tại Hội trường tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2017/TLST-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2017 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2019/QĐXXST -DS, ngày 10 tháng 6 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 15/2019/QĐST- KDTM, ngày 28/6/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam – Chi nhánh V

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Q, chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng D, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, có mặt

Địa chỉ: A, phường HP, thành phố V, tỉnh Nghệ an.

Bị đơn: Anh Đậu Phi V, sinh năm 1981, vắng mặt

Chị Hồ Thị T, sinh năm 1981, vắng mặt

Địa chỉ: Khối TM, phường QT, thị xã H, tỉnh Nghệ an.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Anh Hồ Hùng C, sinh năm 1995, vắng mặt

Địa chỉ: Khối TM, phường QT, thị xã H, tỉnh Nghệ an.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải và tại phiên tòa; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Hoàng D trình bày: Ngày 16/11/2015 Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201501721 với anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T; cho anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T vay số tiền 1.600.000.000đ; ngân hàng đã giải ngân các lần: lần 1 vào ngày 16/11/2015: 600.000.000đ, lần 2 vào ngày 20/11/2015: 600.000.000đ, lần 3 vào ngày 30/12/2015: 300.000.000đ, lần 4 vào ngày 24/3/2016: 100.000.000đ; mục đích vay về để kinh doanh; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu, lãi suất theo các thời điểm được ghi trong hợp đồng tín dụng. Để được vay tiền vợ chồng anh V, chị T đã thế chấp 550m² đất ở, đất vườn tại thửa đất số 1064 tờ bản đồ số 129-74 ở khối TM, phường QT, thị xã H, tỉnh Nghệ an. Quá trình vay vợ chồng anh đã trả được 81.194.730đ tiền gốc và 92.869.878đ tiền lãi. Sau đó thì vợ chồng anh V, chị T không trả nợ và Ngân hàng nhiều lần thông báo về việc thanh toán nợ nhưng anh V, chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến 16/7/2019 là 2.275.894.436đ trong đó nợ gốc còn lại là 1.518.805.270đ; tiền nợ lãi là 757.089.166đ và đề nghị Tòa án hủy hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 10/9/2014 giữa anh Đậu Phi V, chị Hồ Thị T với anh Hồ Hùng C vì tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất này anh V, chị T đang thế chấp cho Ngân hàng Bidv – chi nhánh PD; việc chuyển nhượng không thể hiện trong sổ sách ở UBND phường QT. Nếu anh V, chị T không trả được nợ thì yêu cầu xử lý phát mại toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải ngày 5/02/2018; Anh Đậu Phi V trình bày: Ngày 16/11/2015 vợ chồng anh có ký hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201501721 kèm khế ước nhận nợ với Ngân hàng XNK Việt Nam – chi nhánh V số tiền 1.600.000.000đ; các lần giải ngân: lần 1 vào ngày 16/11/2015 nhận 600.000.000đ, lần 2 vào ngày 20/11/2015 nhận 600.000.000đ, lần 3 vào ngày 30/12/2015 nhận 300.000.000đ, lần 4 vào ngày 24/3/2016 nhận 100.000.000đ; vợ chồng anh đã nhận đủ 1.600.000.000đ; vay về để kinh doanh; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu, lãi suất theo các thời điểm. Để được vay tiền thì vợ chồng anh có thế chấp 550m² đất ở, đất vườn tại thửa đất số 1064 tờ bản đồ số 129-74 ở khối TM, phường QT, thị xã H, tỉnh Nghệ an. Quá trình vay vợ chồng

anh đã trả được 81.194.730đ tiền gốc và 92.869.878đ tiền lãi, sau đó do khó khăn về kinh tế nên không có tiền để trả nợ.

Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh trả nợ số tiền nợ gốc là 1.518.805.270đ và tiền lãi tính đến ngày 5/02/2018 là 374.286.957đ thì anh đồng ý trả nợ; nếu không trả được nợ thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp; trong diện tích đất thế chấp cho Ngân hàng thì vợ chồng anh có chuyển nhượng cho anh Hồ Hùng C 180m² đất vào ngày 10/9/2014, có lập hợp đồng chuyển nhượng và có xác nhận của chính quyền địa phương.

Tại biên bản xác minh ngày 13/6/2019, ông Trần Nam T, giám đốc phòng giao dịch Ngân hàng Bidv - Chi nhánh PD cung cấp: Ngày 18/7/2014

Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh PD có ký hợp đồng số 128/2014/HDBD cho anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T vay 700.000.000đ và anh V, chị T đã thế chấp 550m² đất ở, đất vườn tại thửa đất số 1064 tờ bản đồ số 129-74 ở khối TM, phường QT, thị xã H, tỉnh Nghệ an cho Ngân hàng. Đến ngày 12/8/2015, anh V, chị T trả xong nợ thì Ngân hàng đã giải thế chấp thửa đất trên. Trong thời điểm thế chấp tại Ngân hàng thì 550m² đất ở, đất vườn tại thửa đất trên là tài sản của Ngân hàng và anh V, chị T không được chuyển nhượng cho ai.

Tại biên bản xác minh ngày 26/01/2018, ông Lê Hoàng Vĩnh T, cán bộ địa chính UBND phường QT, thị xã Hoàng Mai cung cấp: theo các sổ sách được lưu trữ tại UBND phường thì từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay anh Đậu Phi V và chị Lê Thị T chưa làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 129-74 ở khối TM, phường QT, thị xã H, tỉnh Nghệ an cho bất kỳ ai.

Tại biên bản xác minh ngày 07/5/2019, Chủ tịch UBND phường QT có đề nghị hủy hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 10/9/2014 giữa anh Đậu Phi V, chị Hồ Thị T với anh Hồ Hùng C do tại thời điểm chuyển nhượng thì diện tích đất tại thửa đất trên đã được thế chấp cho ngân hàng và do sơ suất không kiểm tra sổ sách nên đã ký vào hợp đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai phát biểu ý kiến: 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; Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng; Người tham gia tố tụng trong vụ án là nguyên đơn chấp hành pháp luật theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành pháp luật theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và phát biểu về việc giải quyết vụ án.

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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đây là vụ án Kinh doanh thương mại “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[2] Về tố tụng: Bị đơn anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Hùng C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2, lần 3 vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử.

[3] Hợp đồng tín dụng số 1602 –LAV-201501721, ngày 16/11/2015 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tuân thủ các quy định của pháp luật (Điều 121, 122 Bộ luật Dân sự năm 2005) khi giao kết nên là hợp đồng hợp pháp. Do vậy phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng này.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng; Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam – Chi nhánh V đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng và đã thực hiện việc giải ngân theo đúng cam kết cho bị đơn.

Về phía bị đơn, anh V, chị T đã trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 81.194.730đ và tiền lãi 92.869.878đ. Tuy nhiên sau ngày 25/8/2016 đến nay anh V, chị T liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc nhưng anh V, chị T không trả nợ.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T trả cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 16/7/2019 là 2.275.894.436đ.

Tòa án nhận định đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc anh V, chị T trả nợ cho Ngân hàng số tiền 2.275.894.436đ. là hoàn toàn đúng các quy định của pháp luật nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn tính đến ngày 16/7/2019 là 2.275.894.436đ. (trong đó nợ gốc là 1.518.805.270đ, nợ lãi là 508.446.592đ, nợ lãi quá hạn là 248.642.574đ) đồng thời anh V, chị T phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo hợp đồng.

[5] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 10/9/2014 giữa anh Đậu Phi V, chị Hồ Thị T với anh Hồ Hùng C. Hội đồng xét xử nhận thấy đây là hợp đồng chuyển nhượng đất được xác lập trong khi 550m² đất tại thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 129-74 ở khối TM, phường QT, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ an đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh PD theo hợp đồng tín dụng số 128/2014/HBBĐ, ngày 18/7/2014 là trái pháp luật. Trong hợp đồng này, Chính quyền địa phương cũng chỉ xác nhận chữ ký của các bên chứ không xác nhận hợp đồng nên không

làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa anh Đậu Phi V, chị Hồ Thị T với anh Hồ Hùng C.

Do đó, Hội đồng xét xử nhận định nhận định hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 10/9/2014 giữa anh Đậu Phi V, chị Hồ Thị T với anh Hồ Hùng C là trái pháp luật nên cần tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng trên.

Anh Hồ Hùng C được quyền khởi kiện anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T trả lại số tiền đã giao khi có đủ chứng cứ về việc chuyển nhượng và giao nhận tiền nếu có tại Tòa án bằng một vụ án khác.

[6] Đối với yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam – Chi nhánh V trong trường hợp anh V, chị T không trả được nợ; Hội đồng xét xử nhận định hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và anh V, chị T được thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Đến hạn trả nợ anh V, chị T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Đậu Phi V, chị Hồ Thị T phải chịu án phí kinh doanh thương mại đối với yêu cầu của ngân hàng về khoản tiền nợ gốc và tiền lãi suất; kỷ phần của mỗi người là $\frac{1}{2}$ số tiền án phí phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam – Chi nhánh V số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Về chi phí định giá: Anh V, chị T phải chịu cả chi phí thẩm định giá là 2.000.000đ.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 474, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, Điều 277, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam – Chi nhánh V.

Buộc anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T trả nợ tiền vay còn lại và tiền lãi tạm tính đến ngày 16/7/2019 cho Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - chi nhánh V số tiền 2.275.894.436đ. (trong đó nợ gốc là 1.518.805.270đ, tiền lãi tạm tính đến ngày

16/7/2019 là 757.089.166đ) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1602 – LAV-201501721, ngày 16/11/2015 và phụ lục hợp đồng.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 1602 –LAV-201501721, ngày 16/11/2015, cho đến khi anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T thực hiện xong việc trả nợ.

Nếu anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T không trả được tiền nợ thì Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam – Chi nhánh V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là 550m², đất ở, đất vườn và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 1064, tờ bản đồ số 129-74 ở khối TM, phường QT, thị xã H, tỉnh Nghệ an.

Nếu anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T thực hiện việc trả nợ đúng, đủ theo bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam – Chi nhánh V thực hiện thủ tục đăng ký xóa thế chấp tài sản, giải chấp tài sản và trả lại các giấy tờ (bản gốc) gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 247955 tại thửa số 1064, tờ bản đồ số 129-74 ở khối TM, phường QT, thị xã H, tỉnh Nghệ an do UBND thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ an cấp ngày 08/7/2014 cho anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T.

Về án phí: - Anh Đậu Phi V và chị Hồ Thị T phải chịu 77.518.000đ và 2.000.000đ tiền chi phí thẩm định; kỷ phần của mỗi người là ½ số tiền án phí và tiền chi phí thẩm định phải chịu.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam – Chi nhánh V số tiền 31.820.000đ theo biên lai thu tiền số 0006913, ngày 09/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoàng Mai.

Trởng hợp 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 quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản sao bản án.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Hoàng Mai;
- Chi cục THADS thị xã Hoàng Mai;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Nghệ an

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

- Lưu HS.

Trần Ngọc Hà