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**: 93**/2021/DSST
Ngày: 25/10/2021
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đồng Thị Lai
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Đỗ Thị Sỹ Long
2. Bà Lương Thị Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thanh Phương– Thư ký Tòa án.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa:*
Bà Hoàng Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/2020/TLST-DS ngày 10/12/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 243/2021/QĐXX-DS ngày 14 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2021/QĐST- DS ngày 30 tháng 7 năm 2021; Thông báo mở lại phiên tòa ngày 21 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 179/2021/QĐST- DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B**

Trụ sở: 117 Q, phường Q, thành phố V, tỉnh N.

Địa chỉ L hệ: Tầng 6 số 67 Nguyễn Thị Đ, phường T, quận C, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái Hương – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Tùng- Tổng Giám đốc công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP B . (Giấy ủy quyền số 99/UQ-BAC A BANK ngày 28/5/2018).

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Trần Quế Thanh, ông Mai Tuấn Hải; ông Lê Duy Ninh; bà Đỗ Thị Thu T (Giấy ủy quyền số 28/2019/UQ-TGĐ ngày 13/3/2019). (có mặt)

- **Bị đơn:**

Ông Lê Đắc B , sinh năm 1968 (Vắng mặt)

HKTT: Số 104 tập thể viện M, phường G, quận B, thành phố H.

Bà Đặng Thị Mai L, sinh năm 1971 (Có mặt).

HKTT: Số 10B phố L, phường H, quận B, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 11 năm 2018 của nguyên đơn là Ngân

hàng Thương mại cổ phần B và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng là bà Đỗ Thị Thu T trình bày:

Ông Lê Đắc B và bà Đặng Thị Mai L vay vốn tại Ngân hàng B - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng số 9172 ngày 20/7/2011 với các nội dung chính như sau:

Số tiền vay: 500.000.000 đồng

Thời hạn vay: 12 tháng (kể từ ngày giải ngân).

Lãi suất cho vay: 25%/năm. Lãi suất được cố định trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất cho vay được điều chỉnh chính 03 tháng/lần theo mức lãi suất cho vay Ngân hàng quy định trong từng thời kỳ hoặc điều chỉnh bất kỳ lúc nào theo quy định của Ngân hàng TMCP B về lãi suất cho vay. Lãi suất áp dụng với khoản vay khi cơ cấu lại thời gian trả nợ bằng 120% lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

Trả nợ gốc: Trả một lần vào cuối kỳ.

Mức phạt chậm trả lãi: 0,1%/ngày trên số tiền chậm trả.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn sửa chữa nhà ở tại địa chỉ thửa đất số 40 tờ bản đồ số 100 tại khu Gò Vàng, xã B Yên, Thạch Thất, Hà Nội.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông B và vợ là bà L đã thế chấp cho Ngân hàng B - chi nhánh Hà Thành tài sản là Quyền sử dụng đất trên thửa đất số 40, tờ bản đồ số 100 tại địa chỉ: Khu Gò Vàng, xã B Yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 741889, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H02055/QSDĐ/844/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/4/2008). Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3675.2011/HĐTC, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD, do Công chứng viên Phòng công chứng số 4, Hà Nội chứng nhận ngày 15/11/2011. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội ngày 19/7/2011.

Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP B – chi nhánh Thăng Long đã giải ngân đủ cho ông Lê Đắc B và bà Đặng Thị Mai L số tiền vay là 500.000.000đ (theo thế ước nhận nợ số 9172.1 ngày 20/7/2011, có chữ ký xác nhận của ông Lê Đắc B và bà Đặng Thị Mai L).

Sau khi vay vốn đến nay, ông B và bà L mới trả được 113.832.026đồng tiền lãi đến tháng 8/2012, từ đó đến nay không trả nữa.

Tạm tính đến ngày 25/10/2021, ông Lê Đắc B và bà Đặng Thị Mai L còn nợ BAC A BANK số tiền :

Nợ gốc: 500.000.000đồng.

Nợ lãi quá hạn: 1.511.966.667 đồng.

Tổng: 2.011.966.667 đồng.

Tới nay Hợp đồng tín dụng nêu trên đã quá hạn trả nợ. Mặc dù BAC A BANK đã rất nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện để ông B và bà L thanh toán khoản nợ cho BAC A BANK nhưng ông B và bà L vẫn không thực hiện.

Nay BAC A BANK đề nghị Tòa án buộc ông B và bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BAC A BANK theo Hợp đồng tín dụng số 9172 ngày 20/7/2011. Cụ thể như sau:

Buộc ông B và bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BAC A BANK số tiền gốc và lãi quá hạn nối trên tạm tính đến 25/10/2021 tổng cộng là 2.011.966.667 đồng và toàn bộ các khoản lãi phát sinh từ ngày 26/10/2021 cho đến khi ông B bà L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Buộc ông B và bà L thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3675.2011/HĐTC, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/7/2011. Cụ thể như sau:

Trường hợp ông B , bà L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất trên thửa đất số 40, tờ bản đồ số 100 tại địa chỉ Khu Gò Vàng, xã B Yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (GCNQSDĐ số AH741889, sổ vào sổ HO2055/QSDĐ/844/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 17/4/2008) để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Đặng Thị Mai L trình bày:

Chị xác nhận chị và anh B có ký hợp đồng tín dụng và vay số tiền 500.000.000 đồng như Ngân hàng trình bày ở trên.

Để bảo đảm khoản vay, chị và anh B đã thế chấp Quyền sử dụng đất trên thửa đất số 40, tờ bản đồ số 100 tại địa chỉ: Khu Gò Vàng, xã B Yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 741889, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H02055/QSDĐ/844/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/4/2008). Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3675.2011/HĐTC, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD, do Công chứng viên Phòng công chứng số 4, Hà Nội chứng nhận ngày 15/11/2011. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội ngày 19/7/2011.

Chị xác nhận tính đến ngày 14/7/2021 chị còn nợ ngân hàng tổng cộng là 1.965.960,000 đồng, trong đó: nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.465.960.000 đồng và toàn bộ các khoản lãi phát sinh từ ngày 14/7/2021.

Nay chị khó khăn nên xin trả gốc 500.000.000 đồng và xin miễn toàn bộ lãi.

Đối với ông Lê Đắc B : Tòa án đã thực hiện niêm yết, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Lê Đắc B , tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông B không đến Tòa án làm việc do đó ông B không có bản tự khai.

Tại phiên tòa:

Ngân hàng vẫn trình bày ông B chị L còn nợ gốc 500.000.000 đồng và lãi quá hạn tính từ ngày hết hạn hợp đồng 20/7/2012 đến ngày 25/10/2021.

Bà L xác nhận còn nợ gốc 500.000.000 đồng và xin miễn toàn bộ lãi quá hạn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án:

Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Ông B , bà L chưa trả số nợ

gốc là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ông B và bà L phải trả nợ gốc và lãi theo quy định của pháp luật cho Ngân hàng.

Trường hợp ông B , bà L không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền kê biên phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật, Nguyên đơn không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng:*

Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập phiên tòa cho bị đơn là ông Lê Đắc B đến lần thứ hai nhưng ông B vẫn vắng mặt không có lý do. Như vậy, việc vắng mặt của ông B được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra ý kiến chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông B .

[2]. *Về nội dung:*

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B .

Nhận thấy ngày 20/7/2011 Ngân hàng Thương mại cổ phần B (sau đây gọi là Ngân hàng) và ông B , bà L ký Hợp đồng tín dụng số 9172 ngày 20/7/2011.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho bà ông B , bà L số tiền 500.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 9172.1 ngày 20/7/2011.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông B , bà L phải trả nợ gốc 500.000.000 đồng và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 25/10/2021 là 1.511.966.667 đồng theo quy định pháp luật.

[2.2]. Xét thấy, việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn của các bên trong hợp đồng tín dụng là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng.

Việc ông B , bà L chưa trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn ghi trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Tại phiên tòa bà L xin miễn toàn bộ lãi nhưng Ngân hàng không đồng ý. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông B , bà L phải trả toàn bộ số nợ gốc và tiền lãi quá hạn là có cơ sở chấp nhận.

Ông B , bà L phải trả Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 25/10/2021 là:

Nợ gốc: 500.000.000 Đồng

Nợ lãi quá hạn: 1.511.966.667 đồng

Tổng: 2.011.966.667 đồng.

Ông B , bà L phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh theo qui định tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26 tháng 10 năm 2021 cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2.3]. Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng:

Tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông B , bà L là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 100 tại địa chỉ: Khu Gò Vàng, xã B Yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 741889, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H02055/QSDĐ/844/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất,

thành phố Hà Nội cấp ngày 17/4/2008, đăng ký sang tên cho bà Đặng Thị Mai L tại phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, Hà Nội ngày 10/5/2011), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3675.2011/HĐTC, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2011.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/7/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội là đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp ông B , bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật..

[3]. Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí:

Ông B , bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 72.239.333 đồng.

Ngân hàng không phải chịu án phí, hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 28.000.000 đồng theo biên lại số 0001048 ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

[5]. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng, bà L có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông B vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ 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 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngµy 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B đối với ông Lê Đắc B và bà Đặng Thị Mai L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Ông Lê Đắc B và bà Đặng Thị Mai L phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tạm tính đến ngày 25 tháng 10 năm 2021, cụ thể như sau:

Nợ gốc: 500.000.000 đồng.

Lãi quá hạn: 1.511.966.667 đồng.

Tổng: 2.011.966.667 đồng.

Kể từ ngày 26 tháng 10 năm 2021 cho đến khi thi hành án xong, ông B và bà L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 9172 ngày 20/7/2011 và khế ước nhận nợ số 9172.1 ngày 20/7/2021 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Trường hợp ông Lê Đắc B và bà Đặng Thị Mai L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng

TMCP B có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 100 tại địa chỉ: Khu Gò Vàng, xã B Yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 741889, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H02055/QSDĐ/844/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/4/2008, đăng ký sang tên cho bà Đặng Thị Mai L tại phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, Hà Nội ngày 10/5/2011).

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

4. Về án phí: Ông Lê Đắc B và bà Đặng Thị Mai L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 72.239.333 đồng.

Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí, hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 28.000.000 đồng theo biên lại số 0001048 ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

Trường hợp bản án quyết định của Tòa 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, Điều 7, 7a, Điều 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP B , chị Đặng Thị Mai L có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Lê Đắc B vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- *VKSND quận Ba Đình;*
- *Chi cục THA DS quận Ba Đình;*
- *TAND TP. Hà Nội;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;V.phòng.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)