TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VŨNG TÀU** **TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 91/2017/DS-ST
Ngày: 21-9-2017
V/v "tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Thế Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đắc Liệt.

2. Ông Đặng Song Hoàn.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Bùi Thị Ngát là thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

- ***Đại diện VKSND TP.Vũng Tàu tham gia phiên tòa***: Bà Vũ Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 21-9-2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 141/2017/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2017, về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2017/QĐST-XX ngày 21 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 58/QĐST-DS ngày 06-9-2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ.

Địa chỉ trụ sở đường H, quận K, Thành phố N.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phan Đức T là Tổng Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (Vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Đỗ Ngọc H là Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi nhánh B (Vắng mặt).

(Theo Quyết định số 8695/QĐ-BIDV ngày 28-10-2016 của Tổng Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ)

- *Người được ủy quyền lại*:

Bà Nguyễn Thị Hồng N là Giám đốc Phòng giao dịch T- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi nhánh B. (Theo Quyết định số 226/UQ.BIDV-QLRR ngày 26-7-2017) (Có mặt)

2. *Bị đơn*:

2.1. Ông Hoàng Hải S, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Địa chỉ nhà đường C, phường B, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2.2. Bà Phạm Bùi Lan P, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú tại đường C, phường B, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Hoàng Hải S và bà Phạm Bùi Lan P trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (gọi tắt là Ngân hàng) tổng số tiền là 1.582.259.097đồng, trong đó nợ gốc 1.390.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 185.160.694 đồng và nợ lãi quá hạn 7.098.402 đồng tính đến ngày 21-9-2017 đồng thời, ông S bà P còn phải trả tiền lãi, phí phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ hoặc thi hành án xong.

- Trường hợp ông S bà P không thanh toán đủ số nợ nêu trên thì yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

1. Theo nguyên đơn và đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày, ngày 29-4-2016, Ngân hàng và ông S, bà P ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6497560/HĐTD (kèm theo Hợp đồng là điều kiện và điều khoản vay) theo đó, ông S bà P vay của Ngân hàng số tiền 1.400.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng tính từ ngày 29-4-2016, trả nợ lãi và trả dần nợ gốc định kỳ vào ngày 23 hàng tháng; mục đích vay để mua đất chính là tài sản được thế chấp để vay tiền Ngân hàng; lãi suất vay trong hạn là 11%/năm, trả vào ngày 23 hàng tháng trên số dư nợ gốc; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn; kế hoạch trả gốc là 5.000.000 đồng/tháng từ tháng 5-2016 đến 4-2021; trả gốc 10.000.000 đồng/tháng từ tháng 5-2021 đến tháng 3-2026 và tháng 4-2026 trả 510.000.000 đồng;

- Để đảm bảo số tiền vay cho hợp đồng tín dụng nêu trên, ông S bà P đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng diện tích 108,4m2 đất ở đô thị, thuộc thửa đất số x, tờ bản đồ số y, phường z, TP.Vũng Tàu và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số xxx do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 29-4-2011, đứng tên ông Phạm Duy Thanh Ph và bà Nguyễn Thu T chuyển nhượng cho ông Hoàng Hải S bà Phạm Bùi Lan P ngày 25-4-2016.

- Thực hiện hợp đồng, ngày 23-6-2016, ông S bà P đã trả được tổng số tiền là 33.551.459 đồng, trong đó trả nợ gốc tháng 5-6-2016 là 10.000.000 đồng; trả lãi trong hạn từ ngày 29-4 đến ngày 23-6-2016 là 23.527.778 đồng; trả lãi quá hạn của tháng 5-2016 là 23.681 đồng. Từ 23-6-2016 đến nay, ông S bà P ngừng thanh toán nợ gốc, lãi cho Ngân hàng mặc dù đã được Ngân hàng thông báo nhắc nhở nhiều lần nhưng ông S bà P không thực hiện việc thanh toán do vậy, Ngân hàng có đơn khởi kiện ông S bà P với các yêu cầu nêu trên.

2. Bị đơn, ông Hoàng Hải S bà P đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

3. Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện VKSND TP Vũng Tàu phát biểu ý kiến: Trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các giấy tờ, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng.

- Ngày 29-4-2016, nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2016/6497560/HĐTD, vay tiền để mua đất ở; Theo hợp đồng, địa chỉ của ông S, bà P ở TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, nay có tranh chấp, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 463 của Bộ luật Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bị đơn là ông Hoàng Hải S, bà Phạm Bùi Lan P đã được tống đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng để tham gia giải quyết vụ án, tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng không lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo Khoản 2 Điều 227 và Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung xét các yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn.

[2.1]. Xét yêu cầu trả nợ gốc.

Ngày 29-4-2016, nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6497560/HĐTD (kèm theo Hợp đồng là điều kiện và điều khoản vay) theo đó, bị đơn vay nguyên đơn số tiền 1.400.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng tính từ ngày 29-4-2016, trả nợ lãi và trả dần nợ gốc định kỳ vào ngày 23 hàng tháng; kế hoạch trả gốc là 5.000.000 đồng/tháng từ tháng 5-2016 đến 4-2021; trả gốc 10.000.000 đồng/tháng từ tháng 5-2021 đến tháng 3-2026 và tháng 4-2026 trả 510.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng, tháng 5 và tháng 6 năm 2016, nguyên đơn đã trả nợ gốc được 10.000.000 đồng. Từ tháng 7-2016 đến nay bị đơn không thanh toán nợ gốc nên số tiền bị đơn nợ gốc là 1.400.000.000 đồng – 10.000.000 đồng = 1.390.000.000 đồng.

[2.2]. Về nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn:

Theo điểm a mục 4 Hợp đồng tín dụng trả góp số 01/2016/6497560/HĐTD ngày 29-4-2016, Hội đồng xét xử xét, thời điểm từ tháng 5-2016 đến 4-2021, mỗi tháng bị đơn phải trả gốc 5.000.000 đồng do đó, lãi trong hạn từ thời điểm 23-5-2016 đến đến ngày 21-9-2017, mỗi tháng lãi trong hạn giảm 5.000.000 đồng/tổng nợ gốc đồng thời, lãi quá hạn mỗi tháng tăng 5.000.000 đồng. Theo lãi suất thả nổi, từ ngày

29-4-2016 đến ngày 01-4-2017, lãi trong hạn là 11%/năm; từ ngày 01-4-2017 đến ngày 21-9-2017 lãi suất trong hạn thay đổi 10,5%/năm (Bút lục số 25, 96, 97) do đó, đối với các khoản lãi được tính cụ thể như sau:

- Tổng lãi trong hạn là 208.688.472 đồng, bị đơn đã trả được 23.527.778 đồng nên bị đơn còn nợ lãi trong hạn là 185.160.694 đồng.

- Tổng lãi quá hạn là 7.122.083 đồng, bị đơn đã trả được 23.681 đồng nên bị đơn còn nợ lãi quá hạn là 7.098.402 đồng.

Từ mục [2.1] và [2.2], Hội đồng xét xử xét, bị đơn không trả nợ gốc và trả nợ các khoản lãi là vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn trả tổng số tiền 1.582.259.097đồng, trong đó nợ gốc 1.390.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 185.160.694 đồng và nợ lãi quá hạn 7.098.402 đồng là cơ sở theo khoản 5 Điều 7; điểm a khoản 1 Điều 9 của Điều kiện và điều khoản vay (kèm theo Hợp đồng tín dụng); Điều 91 của Luật các Tổ chức tính dụng và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Về Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6497560/HĐBĐ ngày 28-4-2016.

Để đảm bảo cho số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6497560/HĐTD ngày 29-4-2016, bị đơn đã thế chấp quyền sử dụng diện tích 108,4m2 đất ở đô thị, thuộc thửa đất số x, tờ bản đồ số y, phường z, TP.Vũng Tàu và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số xxx do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 29-4-2011, đứng tên ông Phạm Duy Thanh Ph và bà Nguyễn Thu T chuyển nhượng cho ông Hoàng Hải S bà Phạm Bùi Lan P ngày 25-4-2016. Xét, các bên đương sự ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không có sự lừa dối hay ép buộc; Hợp đồng thế chấp được công chứng tại phòng công chứng K, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu ngày 28-4-2016, sau thế chấp nguyên đơn đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất TP.Vũng Tàu vào ngày 29-4-2016 do đó, có đủ cơ sở xác định nội dung và hình thức hợp đồng thế chấp tài sản là phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị đảm bảo thanh toán cho tổng số tiền nợ của bị đơn đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6497560/HĐTD ngày 29-4-2016 theo các Điều 317, 318, 319, 320, 321 và Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015 do đó, trường hợp bị đơn không trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp để thanh toán số tiền nợ cho Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6497560/HĐTD ngày 29-4-2016.

[4] Chi phí thẩm định: Vì toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định là 1.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 4 và Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với bị đơn ông Hoàng Hải S, bà Phạm Bùi Lan P về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Tuyên xử:

Buộc ông Hoàng Hải S, bà Phạm Bùi Lan P trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền 1.582.259.097đồng (Một tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm năm mươi chín ngàn, không trăm chín mươi bảy đồng, trong đó nợ gốc 1.390.000.000 đồng (Một tỷ, ba trăm chín mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn 185.160.694 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng, sáu trăm chín mươi bốn đồng) và nợ lãi quá hạn 7.098.402 đồng (Bảy triệu, không trăm chín mươi tám ngàn, bốn trăm linh hai đồng).

Kể từ ngày 22-9-2017, ông S, bà P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6497560/HĐTD ngày 29-4-2016 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản mà bị đơn đã thế chấp là quyền sử dụng diện tích 108,4m2 đất ở đô thị, thuộc thửa đất số x, tờ bản đồ số y, phường z, TP.Vũng Tàu và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số xxx do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 29-4-2011, đứng tên ông Phạm Duy Thanh Ph và bà Nguyễn Thu T chuyển nhượng cho ông Hoàng Hải S bà Phạm Bùi Lan P ngày 25-4-2016.

2. Chí phí thẩm định: Ông S, bà P hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Hoàng Hải S, bà Phạm Bùi Lan P phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 59.467.773 đồng (Năm mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi bảy ngàn, bảy trăm bảy mươi ba đồng).

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 28.678.428 đồng (Hai mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi tám ngàn, bốn trăm hai mươi tám đồng) cho Ngân hàng TMCP Đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004040 ngày 15-5-2017 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Vũng Tàu;
- Chi cục thi hành án Dân sự TP. Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

Đoàn Thế Dũng