

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 10 /2023/DS-ST

Ngày: 04 / 8 /2023

V/v “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng ”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tạ Thị Hương.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hoàng Văn Lược; Ông Vũ Văn Thoa

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Hoàng Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bỉm sơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bỉm sơn: Bà Đỗ Thị Minh– Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2023, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Bỉm sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 68/2023 /TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp “ *Hợp đồng tín dụng* ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11 /QĐXX-DS ngày 26/ 6 /2023, quyết định hoãn phiên tòa số 38/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển Việt Nam (BIDV) gọi tắt là Ngân hàng.

Địa chỉ: Tháp B, 35 H, phường L, Quận H, TP H.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung K

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển Việt Nam chi nhánh B.

Địa chỉ: ĐườngT, phường B , thị xã B, tỉnh T

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Huy S Phó phòng KHCN Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển Việt Nam chi nhánh B (ông S có mặt)

2.Bị đơn: Anh Nguyễn Đức T sinh năm 1986

Trú tại: Khu phố 3, phường N , thị xã B , tỉnh T (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 / 12 /2022 , bản tự khai ngày 26 tháng 02 năm 2023 , quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện NHTMCP đầu tư và phát triển V trình bày:

Năm 2018 anh Nguyễn Đức T đã có quan hệ tín dụng với BIDV thông qua hợp đồng tín dụng số 01/2018/9750635/HĐTD ký ngày 19/6/2018 cụ thể anh Nguyễn Đức T vay tiền của Ngân hàng số tiền là: 250.000.000đ (*hai trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn vay vốn là: 60 tháng; mục đích vay vốn thanh toán tiền sửa chữa và mua sắm đồ dùng trong gia đình. Lãi suất cho vay trong hạn là: 10,7 % năm, lãi suất được điều chỉnh 6 tháng một lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cùng loại áp dụng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi xuất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Hình

thức trả gốc lãi: Gốc được trả thành 20 kỳ, 03 tháng / kỳ bắt đầu từ ngày 25/9/2018, kỳ cuối ngày 19/6/2023. Lãi được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu phố 3, phường N, thị xã B, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 382839 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00506 do UBND thị xã B cấp ngày 13/11/2012, thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Đức T, theo hợp đồng bất động sản số 01/2018/9750635/HĐBĐ ngày 19/6/2018. Ngày 05/4/2019 anh T vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9750635/ HĐTD ký ngày 19/6/2018. Sau khi khoản vay quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần điện thoại đôn đốc yêu cầu anh T trả nợ, nhưng anh T không có thiện chí trả nợ. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (04/8/2023) Ngân hàng yêu cầu anh T phải trả số nợ là: dư nợ gốc: 237.500.000đ; Nợ lãi trong hạn: 124.608.836đ ; Lãi quá hạn: 29.470.394đ. Tổng cộng: 391.579.230đ

Nếu anh T không trả được số nợ trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/9750635/HĐBĐ ngày 19/06/2018. Nếu tài sản bảo đảm chưa đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi các tài sản và nguồn thu nhập khác của anh Nguyễn Đức T để thu hồi nợ. Đồng thời, buộc anh Thắng phải thanh toán các chi phí tố tụng trong quá trình khởi kiện.

Tại bản tự khai ngày 06 tháng 6 năm 2023 anh Nguyễn Đức T khai trình:

Năm 2018 anh có vay của Ngân hàng BIDV số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), mục đích sử dụng vốn vay là mua sắm và sửa chữa trong gia đình. Lãi suất là 10,7%/ năm. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 42 diện tích 195,4 m² tại khu phố 3, phường N, thị xã B, tỉnh T đứng tên Nguyễn Đức T. Nguồn gốc đất là do bố mẹ anh tặng cho riêng anh. Quan điểm của anh muốn bán miếng đất đó để trả nợ.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc anh Nguyễn Đức T phải trả cho Ngân hàng số tiền 391.579.230đ bao gồm tiền gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn . Nếu anh T không trả được số tiền trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/9750635/ HĐBĐ ngày 19 tháng 6 năm 2018 giữa Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh B và anh Nguyễn Đức T.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký phiên tòa, hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án đã tuân theo quy định pháp luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV buộc anh Nguyễn Đức T phải trả cho Ngân hàng BIDV số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là : dư nợ gốc: 237.500.000đ; Nợ lãi trong hạn: 124.608.836đ ; Lãi quá hạn: 29.470.394đ. Tổng cộng: 391.579.230đ (*Ba trăm chín mươi một triệu, năm trăm bảy mươi chín ngàn, hai trăm ba mươi đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 05 / 8 /2023) anh Nguyễn Đức T vẫn phải trả lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa trả theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Nếu anh T không trả được số nợ trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp

theo hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký kết để thu hồi vốn. Đồng thời, buộc anh T phải nộp tiền án phí DSST theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về tố tụng: Hợp đồng tín dụng số 01/2018 / 9750635 /HĐTD ngày 19/ 6 /2018 được ký kết giữa NHTMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) (gọi tắt là Ngân hàng) và anh Nguyễn Đức T, mục đích vay : Thanh toán tiền sửa chữa và mua sắm đồ dùng trong gia đình . Anh Nguyễn Đức T có hộ khẩu thường trú tại khu phố 3, phường N, thị xã B, tỉnh T. Mặt khác, theo thỏa thuận của các bên mọi tranh chấp phát sinh từ hợp đồng nói trên sẽ do Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh T giải quyết. Vì vậy, Căn cứ vào khoản 3 điều 26; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ Luật tố tụng Dân sự tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam và anh Nguyễn Đức T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh T.

[2] Về nội dung:

***Xét về hợp đồng tín dụng:** Theo nội dung hợp đồng tín dụng số 01/2018 / 9750635 /HĐTD ngày 19/ 6 /2018 được ký kết giữa NHTMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (gọi tắt là BIDV) và anh Nguyễn Đức T số tiền mà anh T vay của Ngân hàng là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay là 60 tháng , ngày giải ngân là: 19/6/2018 ngày đáo hạn là: 19/6/2023; hình thức trả gốc được chia thành 20 kỳ; 03 tháng một kỳ kỳ cuối vào ngày 19/6/2023. Về lãi suất lãi suất cho vay trong hạn là 10,7%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả lãi là 10% / năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi vay được bên vay trả vào ngày 25 hàng tháng và được BIDV hạch toán thu nợ từ tài khoản tiền gửi thanh toán của bên vay.

Xét thấy, hợp đồng tín dụng là sự thỏa thuận của các bên, phù hợp với các quy định của pháp luật nên hội đồng xét xử căn cứ vào hợp đồng tín dụng là cơ sở để xem xét buộc các bên phải tuân thủ theo những điều khoản quy định trong hợp đồng. Quá trình sử dụng vốn vay anh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ vào khoản 2 điều 9 bản điều kiện và điều khoản vay ban hành kèm theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ trong đó có biện pháp khởi kiện ra Tòa án. Vì vậy, cần phải chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc anh T phải trả số tiền vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền anh T phải trả cụ thể: dư nợ gốc: 237.500.000đ; Nợ lãi trong hạn: 124.608.836đ ; Lãi quá hạn: 29.470.394đ. Tổng cộng: 391.579.230đ.

***Xét về hợp đồng thế chấp:** Để bảo đảm cho khoản vay anh T đã thế chấp tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 382839 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00506 do UBND thị xã B cấp ngày 13/11/2012 cụ thể: Thửa đất số 42 mảnh bản đồ số 224509 –VIII-15 (tách ra từ thửa 5) bản đồ địa chính phường N xác lập năm 1996 diện tích thửa đất 195,4 m² tại khu phố 3, phường N , thị xã B , tỉnh T tên chủ sử dụng đất Nguyễn Đức T theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/ 9750635 / HĐBĐ ngày 19/6/2018 giữa bên thế chấp là anh Nguyễn Đức T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh B . Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 19/6/2018 và được Ngân hàng định giá tài sản

theo biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2018. Như vậy, hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/9750635 /HĐBĐ ngày 19 tháng 6 năm 2018 giữa bên thế chấp anh Nguyễn Đức T và bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam đã đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, trường hợp anh Nguyễn Đức T không trả được số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp là diện tích đất tại thửa số : Thửa đất số 42 mảnh bản đồ số 224509 –VIII-15 (tách ra từ thửa 5) bản đồ địa chính phường N xác lập năm 1996 diện tích thửa đất 195,4 m² tại khu phố 3, phường N, thị xã B, tỉnh T của anh Nguyễn Đức T để thu hồi vốn.

[3].Về án phí: anh Nguyễn Đức T phải nộp tiền án phí DSST theo quy định và phải nộp tiền chi phí thẩm định là 4.000.000đ (bốn triệu đồng) cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

***1.Áp dụng:** khoản 3 điều 26 và khoản 3 điều 144, khoản 1 điều 157; khoản 1 điều 158 Bộ Luật Tố tụng Dân sự; Điều 463;464;465;466; 317;318;319;320; 321; 351 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 91,95 Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 2 điều 26 nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH; Điều c mục 1.3 danh mục về mức án phí ban hành theo Nghị quyết số 326/ 2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ quốc hội.

***2.Tuyên xử:**

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam.

-Buộc anh Nguyễn Đức T phải có trách nhiệm trả số tiền còn nợ Ngân hàng BIDV theo hợp đồng tín dụng số : 01 / 2018/ 9750636 /HĐTD ngày 19 / 06 /2018 giữa bên cho vay : Ngân hàng BIDV và bên vay anh Nguyễn Đức T , cụ thể số nợ tính đến ngày 04 / 8 /2023 là: dư nợ gốc: 237.500.000đ; Nợ lãi trong hạn: 124.608.836đ ; Lãi quá hạn: 29.470.394đ. Tổng cộng: 391.579.230 đ (*Ba trăm chín mươi một triệu, năm trăm bảy mươi chín ngàn, hai trăm ba mươi đồng*).

Kể từ ngày (05 / 8 /2023), là ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Nguyễn Đức T còn phải tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc chưa trả được theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng. Nếu anh Nguyễn Đức T không trả được số nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 224509 –VIII-15 (tách ra từ thửa 5) bản đồ địa chính phường N xác lập năm 1996 đứng tên anh Nguyễn Đức T (theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/ 9750635/HĐBĐ ngày 19 tháng 6 năm 2018 giữa: Bên thế chấp: anh Nguyễn Đức T và bên nhận thế chấp là: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh B)

3.Về án phí: Anh Nguyễn Đức T phải nộp tiền án phí DSST là: 19.578.961đ.

Đồng thời, buộc anh Nguyễn Đức T phải nộp số tiền chi phí thẩm định là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) cho Ngân hàng.

-Trả lại cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là: 9.082.000đ (*Chín triệu, không trăm tám mươi hai ngàn*) theo biên lai thu số 0005307 ngày 21 tháng 12 năm 2023 của chi cục thi hành án dân sự B.

4. Bản án này được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, 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 6,7a và 9 Luật thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án Dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, Đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam ông Lê Huy S được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (04 / 8 /2023), bị đơn anh Nguyễn Đức T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết công khai bản.

Nơi nhận:

- Các Đương sự
- VKSND TX Bim sơn;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS thị xã Bim sơn
- Tòa án nhân dân tỉnh Thanh hóa

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

TẠ THỊ HƯƠNG