

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN B
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: **58/2020/DSST**
Ngày 26 tháng 8 năm 2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**

2. Bà **Trần Phan Thị Hà**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B:

Bà **Nguyễn Thị Thanh T** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận B, thành phố H xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2019/TLST – DS ngày 03 tháng 9 năm 2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 228/2020/QĐXX - ST ngày 03 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 113/2020/QĐST-HPT ngày 11 tháng 8 năm 2020 giữa:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)**; địa chỉ: phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố H; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ Pháp lý. Ông Phạm Tuấn Anh ủy quyền lại cho ông Vương Văn T và bà Trịnh Thu H theo Văn bản ủy quyền số 2299/2020/UQ-VPB ngày 25/8/2020. Ông Thành, bà H có mặt

* Bị đơn: Ông **Vũ Mạnh T**, sinh năm 1968, CMND số: 001068003965 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 13/07/2015; ĐKKHTT: TT Thành Công, phường Thành Công, quận B, thành phố H. Ông T vắng mặt lần thứ hai liên tiếp không có lý do.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Phạm Thị Y**, sinh năm 1941, anh **Vũ P H**, sinh năm 1978, chị **Trần Minh H**, sinh năm 1989 và cháu **Vũ H P**, sinh 2008. Địa chỉ thửa đất số 8.1(1F); tờ

bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: Phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố H (nay là: phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố H). Người đại diện theo pháp luật của cháu Vũ H P là anh Vũ P H và chị Trần Minh H. bà Y, anh H, chị H, cháu P vắng mặt liên tiếp lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện đề ngày 16/11/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (sau đây viết tắt là VPBank) do người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Văn P và ông Vương Văn T thống nhất trình bày:**

Ngày 29/7/2015 ông Vũ Mạnh T và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có ký Hợp đồng tín dụng số 3841878 với số tiền vay: 930.000.000 đồng; Thời hạn vay: 300 tháng, từ ngày 29/07/2015 đến ngày 29/07/2040; Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua bất động sản tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 20 địa chỉ xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, thành phố H; Lãi suất: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 8,99%/năm. Mức lãi suất này sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau đó lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 29/07/2016, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/10/2016, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng: Lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8.1(1F); tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: Phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 972606, số vào sổ cấp GCN: CH1882.HĐ0295/673 do UBND quận Hoàng Mai, thành phố H cấp ngày 20/06/2012 đứng tên ông Vũ Mạnh T. Tài sản đảm bảo đã thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2985/2015; Quyền số: 03-2015 ngày 24/07/2015 ký giữa ông Vũ Mạnh T với VPBank tại Văn phòng công chứng Kinh Đô. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ của khoản vay. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ông Vũ Mạnh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho VPBank.

Vì vậy, VPBank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết với các nội dung sau:

1. Buộc ông Vũ Mạnh T phải trả cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phải chậm trả lãi và các khoản phải phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng số 3841878 ngày 29 tháng 7 năm 2015 và Khế ước nhận nợ tạm tính đến ngày 26/8/2020 bao gồm nợ gốc: 922.700.452 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.597.177 đồng; nợ lãi quá hạn: 665.147.587 đồng. Tổng cộng là: 1.594.455.216 đồng.

Buộc ông Vũ Mạnh T phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày ông Vũ Mạnh T thực tế thanh toán

hết nợ cho VPBank.

Ngày 26 tháng 8 năm 2020, VPBank có đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện đối với lần phạt chậm trả là 258.018.285 đồng.

2. Nếu ông Vũ Mạnh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ, đề nghị Tòa án tuyên trong bản án: VPBank có quyền tự bán tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản của ông Vũ Mạnh T để thu hồi nợ cụ thể là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8.1(1F); tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: Phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 972606, số vào sổ cấp GCN: CH1882.HDD/673 do UBND quận Hoàng Mai, thành phố H cấp ngày 20/06/2012 đứng tên ông Vũ Mạnh T. Tài sản đảm bảo đã thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2985/2015; Quyền số: 03-2015 ngày 24/07/2015 ký giữa ông Vũ Mạnh T với VPBank tại Văn phòng công chứng Kinh Đô.

- Về án phí dân sự: Ông Vũ Mạnh T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

*** *Tại lời khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phảiiam Thị Y trình bày:***

Đối với hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa VPBank và ông Vũ Mạnh T (con trai bà Y) bà có biết sự việc trên. Khi ngân hàng đến xem xét, thẩm định tài sản thế chấp tại địa chỉ thửa đất số 8.1(1F); tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: Phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố H (nay là: phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố H) trước khi cho vay có sự chứng kiến của bà.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản với đất tại địa chỉ trên đứng tên ông Vũ Mạnh T, nhưng trước khi ký hợp đồng thế chấp thì nhà đất trên đứng tên bà Phảiiam Thị Y. Khi đó anh T nói với bà là mượn nhà đất trên để vay tiền 500.000.000 đồng của ngân hàng, mục đích là để mua ô tô. Nhưng thực tế lại là ký vào giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến khoảng 01 năm trở lại đây khi anh T không trả nợ được cho ngân hàng thì ngân hàng có đến gia đình bà để tìm anh T, lúc đó bà mới biết là trước đây không phải bà ký cho mượn tài sản để vay tiền với ngân hàng mà bà đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T.

Đối với việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký, bà thấy anh T là người vay tiền, bà đề nghị anh T trả tiền cho ngân hàng. Trong quá trình bà ăn ở sinh sống thường xuyên tại nhà đất trên, bà không có sửa chữa, cải tạo gì.

Ngoài ra bà không trình bày hay có đề nghị gì khác.

*** *Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Minh H trình bày:***

Đối với hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa VPBank và ông Vũ Mạnh T (là anh trai của chồng chị) chị không biết về sự việc này. Khi ngân hàng đến xem xét,

thẩm định tài sản trước khi vay chị cũng không được biết.

Nguồn gốc tài sản thế chấp tại địa chỉ thửa đất số 8.1(1F); tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: Phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố H (nay là: phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố H) là của bố chồng chị với nguyện vọng để lại cho mẹ chồng chị (bà Phạm Thị Y) và các con cháu có chỗ ở, chị không biết vì lý do gì mà ông Vũ Mạnh T được sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và đem đi thế chấp và không trả được nợ. Đối với việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký, chị thấy ông T là người vay tiền, chị đề nghị ông T trả tiền cho ngân hàng.

**** Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn P H trình bày:***

Đối với hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa VPBank và ông Vũ Mạnh T (là anh trai của anh) anh không biết về sự việc này. Khi ngân hàng đến xem xét, thẩm định tài sản trước khi vay anh cũng không được biết.

Nguồn gốc tài sản thế chấp tại địa chỉ thửa đất số 8.1(1F); tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: Phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố H (nay là: ngách 38 ngõ 112 Nam Dư, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố H) là của bố mẹ anh với nguyện vọng để lại cho mẹ anh (bà Phạm Thị Y) và các con cháu có chỗ ở, anh không biết vì lý do gì mà ông Vũ Mạnh T được sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và đem đi thế chấp và không trả được nợ. Đối với việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký, anh thấy ông T là người vay tiền, anh đề nghị ông T trả tiền cho ngân hàng.

Trong quá trình sinh sống, gia đình anh không sửa chữa, tu sửa lại căn nhà.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:***

- Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán quy định tại Điều 48 BLTTDS, cụ thể:

- Về thẩm quyền: Theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ: ông Vũ Mạnh T có hộ khẩu thường trú tại phường Thành Công, quận B, thành phố H. Như vậy, việc Tòa án nhân dân quận B thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định.

Về quan hệ phải áp luật tranh chấp và tư cách các đương sự: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ phải áp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS:

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tòa án tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại chương 14 của BLTTDS sửa đổi về phiên tòa sơ thẩm:

+ Chấp hành đúng theo các nguyên tắc cơ bản về xét xử và thành phần Hội đồng xét xử đúng theo quy định của BLTTDS.

+ Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 51 BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án:

- Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 BLTTDS.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 BLTTDS trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 BLTTDS.

Bị đơn đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

- Đối với những người tham gia tố tụng khác: Không có

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng; Buộc ông Vũ Mạnh T phải thanh toán trả cho VPBank số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 26/8/2020 tổng số tiền như sau: 922.700.452 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.597.177 đồng; nợ lãi quá hạn: 665.147.587 đồng. Tổng cộng là: 1.594.455.216 đồng và khoản lãi phải phát sinh sau ngày 26/8/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 3841878 ngày 29/7/2015.

Đối với Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2985/2015; Quyền số: 03-2015 ngày 24/07/2015 ký giữa ông Vũ Mạnh T với VPBank tại Văn phòng công chứng Kinh Đô là hợp pháp. Chấp nhận yêu cầu của VPBank trong trường hợp ông T không thanh toán được khoản nợ trên thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phạt chậm trả trên nợ gốc của VPBank là 258.018.285 đồng là không trái với quy định của pháp luật, cần được chấp nhận.

Án phải sơ thẩm: Ông Vũ Mạnh T phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo đối với ông Vũ Mạnh T ở đâu về ngay phòng 303 Tòa án nhân dân quận B, thành phố H (Địa chỉ: 53 phố Linh Lang, phường Cống Vị, quận B, thành phố H) trước ngày 07/8/2020 để giải quyết vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự trên phương tiện thông tin đại chúng được đăng trên Cổng thông tin điện tử của Tòa án, trên một trong các báo hàng ngày của trung ương trong ba số liên tiếp và phát sóng trên Đài phát thanh hoặc Đài truyền hình của Trung Ương 03 lần trong ba ngày liên tiếp.

Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Vũ Mạnh T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai liên tiếp. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành tố tụng giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt ông Vũ Mạnh T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3841878 ngày 29/7/2015 và khế ước nhận nợ được ký giữa VPBank với ông Vũ Mạnh T, mục đích vay tiêu dùng mua bất động sản. Do vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Vũ Mạnh T đăng ký nhân khẩu thường trú tại 311-G3b, TT Thành Công, phường Thành Công, quận B, thành phố H. Do ông T không thanh toán được khoản nợ cho VPBank khi đến hạn trả nợ. Do vậy, VPBank đã khởi kiện ông T đến Tòa án nhân dân quận B, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T phải thanh toán trả VPBank toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận B thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Hợp đồng tín dụng số 3841878 ngày 29/7/2015 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết Hợp đồng và nội dung ký kết phù hợp với quy định của pháp luật nên là Hợp đồng tín dụng có giá trị pháp lý.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 3841878 ngày 29/7/2015 và khế ước nhận nợ được ký giữa VPBank và ông T; Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2985/2015; Quyền số: 03-2015 ngày 24/07/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố H giữa ông T và Ngân hàng VPBank. Ngân hàng VPBank đã giải ngân cho ông T tổng

số tiền là: 930.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông T đã thanh toán trả cho VPBank tổng cộng 71.500.916 đồng bao gồm: nợ gốc: 7.299.548 đồng, nợ lãi: 64.201.368 đồng. Tại phiên tòa hôn nay, VPBank xác nhận ông T còn nợ VPBank tổng số tiền nợ gốc là 922.700.452 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.597.177 đồng; nợ lãi quá hạn: 665.147.587 đồng. Tổng cộng là: 1.594.455.216 đồng tạm tính đến ngày 26/8/2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phaiam Thị Y trình bày tại Tòa án với nội dung: Đối với hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa VPBank và ông Vũ Mạnh T (con trai bà Y) bà có biết sự việc trên. Khi ngân hàng đến xem xét, thẩm định tài sản thế chấp tại địa chỉ thửa đất số 8.1(1F); tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: Phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố H (nay là: phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố H) trước khi cho vay có sự chứng kiến của bà. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản với đất tại địa chỉ trên đứng tên ông Vũ Mạnh T, nhưng trước khi ký hợp đồng thế chấp thì nhà đất trên đứng tên bà Phạm Thị Y. Khi đó ông T nói với bà là mượn nhà đất trên để vay tiền 500.000.000 đồng của ngân hàng, mục đích là để mua ô tô. Nhưng thực tế lại là ký vào giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến khoảng 01 năm trở lại đây khi ông T không trả nợ được cho ngân hàng thì ngân hàng có đến gia đình bà để tìm ông T, lúc đó bà mới biết là trước đây không phải bà ký để cho mượn tài sản để vay tiền với ngân hàng mà bà đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T. Tòa án đã yêu cầu bà Y giao nộp các tài liệu chứng cứ liên quan đến các nội dung bà Y đã trình bày. Tuy nhiên bà Y không xuất trình được bất cứ tài liệu gì, vì vậy không có căn cứ để HĐXX xem xét.

Chị H là con dâu của bà Y có nộp đến Tòa án Giấy chứng nhận kết hôn số 72/2013, quyền số 02/2012 tại UBND phường Thành Công, quận B, thành phố H giữa ông Vũ Mạnh T và bà Đỗ Thị H (bản photo).

Ngày 19/6/2020 Tòa án nhân dân quận B xác minh tại UBND phường Thành Công, quận B, thành phố H với nội dung: Ngày 11/4/2013 ông Vũ Mạnh T, sinh năm 1968.ĐKHKT: TT Thành Công, phường Thành Công, quận B, thành phố H có đăng ký kết hôn với bà Đỗ Thị H, sinh năm 1978. ĐKHKT: xã Tân Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang theo Giấy chứng nhận kết hôn số 72/2013, quyền số 02/2012 tại UBND phường Thành Công, quận B, thành phố H.

Tòa án tiến hành xác minh tại Công an xã Tân Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang được trả lời với nội dung như sau: Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1978. Có ĐKHKT: xã Tân Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang. Tuy nhiên chị H đã cắt, chuyển khẩu đi không thể hiện thời gian chuyển đi, địa điểm chuyển đi. Qua xác minh tại địa bàn thôn Tân Lâm, xã Tân quang đến thời điểm hiện tại không có công dân nào tên Đỗ Thị H, sinh sống trên địa bàn thôn. Công an xã Tân Quang đã đưa vào diện hộ khẩu nhưng không có cư trú thường xuyên tại địa phương.

Tòa án tiến hành xác minh tại Công an phường Thành Công, quận B, thành phố H là nơi Đăng ký hộ khẩu thường trú của ông T (chồng chị H) công an cung cấp như sau: Từ

trước đến nay không có ai tên là Đỗ Thị H có đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú và ăn ở sinh hoạt thường xuyên tại TT Thành Công, phường Thành Công, quận B, thành phố H.

HĐXX xét thấy đây là hợp đồng tín dụng được ký giữa ông T và VPBank với mục đích tiêu dùng cá nhân mua bất động sản. Đồng thời tài sản thế chấp là tài sản của ông T hình thành trước hôn nhân và tại Văn bản Thỏa thuận ngày 29/7/2015 giữa ông T và Ngân hàng, ông T khẳng định: *“Bên thế chấp xác nhận và cam kết rằng toàn bộ Tài sản trên đất thuộc sở hữu riêng, toàn bộ của bên thế chấp và không liên quan tới quyền sở hữu, sử dụng hay công sức, tài sản đóng góp của bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác”*. Theo quy định tại khoản 1 Điều 27 và Điều 30 Luật hôn nhân và gia đình 2015 quy định về trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện; quyền và nghĩa vụ của vợ, chồng trong việc đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình. Khoản 1 Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình quy định: Vợ, chồng có trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện. Tại hợp đồng thế chấp tài sản ông T đã dùng tài sản cá nhân của mình để thế chấp vay tiền với mục đích tiêu dùng cá nhân mua bất động sản, trong khi ông T đã có tài sản để thế chấp. Mặt khác, khoản 1 Điều 30 Luật hôn nhân và gia đình năm 2015 quy định: *“vợ, chồng có quyền, nghĩa vụ thực hiện giao dịch nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình”*. Việc ông T thế chấp tài sản để mua bất động sản thì không được cho là phục vụ nhu cầu thiết yếu của gia đình. Có thể khẳng định, khoản vay phát sinh từ hợp đồng tín dụng là khoản vay riêng của ông T không liên quan đến bà Hương và không phục vụ vì nhu cầu của gia đình, không phát sinh trách nhiệm liên đới của vợ, chồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tín dụng số 3841878 ngày 29/7/2015 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện và phải tuân hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 29/5/2016 nên theo Điều 7 của Hợp đồng tín dụng quy định về chuyển nợ quá hạn: *“Bên vay phải thanh toán gốc, lãi của khoản vay cho bên Ngân hàng theo đúng thời hạn quy định tại (các) Khế ước nhận nợ được ký kết giữa các bên và/hoặc các văn bản liên quan. Các bên thống nhất cùng nhau hiểu rõ rằng việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bất kỳ một kỳ trả nợ gốc và/hoặc kỳ trả nợ lãi nào cũng bị coi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bên Ngân hàng có quyền thu hồi ngay toàn bộ dư nợ còn lại của bên vay mà không cần phải chờ đến khi kết thúc thời hạn vay nêu tại Khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng này”*. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc ông T phải thanh toán cho ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 26/8/2020 bao gồm gốc 922.700.452 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.597.177 đồng; nợ lãi quá hạn: 665.147.587 đồng. Tổng cộng là: 1.594.455.216 đồng. Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phải tuân hợp với quy định của pháp luật và phải tuân hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95

Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc VPBank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải thanh toán trả VPBank số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phạt chậm trả trên nợ gốc của VPBank là 258.018.285 đồng là không trái với quy định của pháp luật, cần được chấp nhận.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của VPBank:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực phải áp dụng, ông T không thanh toán trả cho VPBank nợ gốc và nợ lãi thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Tại Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2985/2015; Quyền số: 03-2015 ngày 24/07/2015 ký giữa ông Vũ Mạnh T với VPBank tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, ông T đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8.1(1F); tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: Phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 972606, số vào sổ cấp GCN: CH1882.HĐ0295/673 do UBND quận Hoàng Mai, thành phố H cấp ngày 20/06/2012 đứng tên ông Vũ Mạnh T thế chấp cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng bảo đảm cho khoản vay của ông theo Hợp đồng tín dụng số 3841878 ngày 29/7/2015 và khế ước nhận nợ. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Phòng Công chứng Kinh Đô, thành phố H và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được ông T đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 24/7/2015. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B chứng nhận việc thế chấp ngày 25/7/2015. Việc ông T ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, việc ông T dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của ông bà theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của VPBank đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4]. Về án phải sơ thẩm:

VPBank không phải chịu án phải dân sự sơ thẩm; Bị đơn ông Vũ Mạnh T phải chịu án phải dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa phải biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phải phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo

bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010).

Căn cứ Điều 342, 343, 348, 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”.

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 TMCP Việt Nam Thịnh Vượng yêu cầu ông Vũ Mạnh T phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 3841878 ngày 29/7/2015 và Khế ước nhận nợ lần 01 số 3841878 ngày 29/7/2015.

- Xác nhận ông Vũ Mạnh T còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 3841878 ngày 29/7/2015 và Khế ước nhận nợ lần 01 số 3841878 ngày 29/7/2015 với tổng số tiền: 1.594.455.216 (*Một tỷ, năm trăm chín mươi tư triệu, bốn trăm năm mươi năm nghìn, hai trăm mười sáu*) đồng, bao gồm gốc: 922.700.452 (*Chín trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm nghìn, bốn trăm năm mươi hai*) đồng; nợ lãi trong hạn: 6.597.177 (*Sáu triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, một trăm bảy mươi bảy*) đồng; nợ lãi quá hạn: 665.147.587 (*Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn, năm trăm tám mươi bảy*) đồng, tạm tính đến ngày 26/8/2020.

- Buộc ông Vũ Mạnh T phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền 1.594.455.216 (*Một tỷ, năm trăm chín mươi tư triệu, bốn trăm năm mươi năm nghìn, hai trăm mười sáu*) đồng, bao gồm gốc: 922.700.452

(Chín trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm nghìn, bốn trăm năm mươi hai) đồng; nợ lãi trong hạn: 6.597.177 (Sáu triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, một trăm bảy mươi bảy) đồng; nợ lãi quá hạn: 665.147.587 (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn, năm trăm tám mươi bảy) đồng, tạm tính đến ngày 26/8/2020.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về phải trả là số tiền: 258.018.285 (Hai trăm năm mươi tám triệu, không trăm mười tám nghìn, hai trăm tám mươi lăm) đồng do nguyên đơn rút yêu cầu.

Kể từ ngày án có hiệu lực phải áp dụng ông Vũ Mạnh T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Tài sản thế chấp của ông Vũ Mạnh T là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8.1(1F); tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: Phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 972606, số vào sổ cấp GCN: CH1882.HĐ0295/673 do UBND quận Hoàng Mai, thành phố H, cấp ngày 20/06/2012 đứng tên ông Vũ Mạnh T đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng thế chấp ngày 24/07/2015.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

2. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phải án tố; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Về án phải dân sự sơ thẩm:

- Ông Vũ Mạnh T phải chịu **59.833.656** (Năm mươi chín triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn, sáu trăm năm mươi sáu) đồng án phải dân sự sơ thẩm (chưa nộp).

- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng không phải chịu án phải dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phải đã nộp **25.500.000** (Hai mươi lăm triệu, năm trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phải số: **0005734** ngày 21 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố H.

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Ông Vũ Mạnh T 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.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được

điều chỉnh cho phảiù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án.

Nơi nhận:

- *Tòa án nhân dân thành phố H;*
- *Viện kiểm sát nhân dân quận B;*
- *Chi cục THA dân sự quận B;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁIÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Thị Nhung