

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 05/2017/KDTM-ST

Ngày: 02/8/2017

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Anh Đức**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Đức Đích**

2. Ông **Lại Ngọc Hà**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Phan Hải** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa: Bà **Vũ Ngọc Quyền** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 8 năm 2017 tại Hội trường xét xử số 3 trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2017/TLST-KDTM ngày 23 tháng 12 năm 2016 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2017/QĐXX-ST ngày 10 tháng 5 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 58A/2017/QĐST-KDTM ngày 30/5/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 62A/2017/QĐST-KDTM ngày 28/6/2017, Thông báo mở lại phiên tòa số 37/2017/TB-TA ngày 26/7/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (D1 Bank)**.

Địa chỉ: Số 130 P, Phường 3, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Văn H1** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Quảng Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 21/5/2016).

Địa chỉ: Số 199 đường C, phường H2, tp. H, Quảng Ninh;

Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

- Anh **Lê Quang T** - Sinh: 1976;

- Chị **Dương Thu Y** - Sinh: 1984;

Nơi ĐKKHKT: Tổ 42A Khu 5, phường H3, tp. H, Quảng Ninh;

Đều có mặt tại phiên tòa;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- bà **Chu Thị L**;

Nơi ĐKKHKT: Tổ 2 Khu 1, phường H4, tp. H, Quảng Ninh;

Chỗ ở: Tổ 4 Khu 10B, phường Quang Hanh, tp. C1, Quảng Ninh;

Có mặt tại phiên tòa;

- ông **Nguyễn Tiến H5**;

Nơi ĐKKHKT: Tổ 2 Khu 1, phường H4, tp. H, Quảng Ninh;

Chỗ ở: Tổ 4 Khu 10B, phường Quang Hanh, tp. C1, Quảng Ninh;

Vắng mặt tại phiên tòa, có giấy ủy quyền cho bà Chu Thị L;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Ngày 10/10/2012, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – chi nhánh Quảng Ninh (gọi tắt là Ngân hàng Đ Quảng Ninh) đã ký Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số K0387/HĐTD với anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y trú tại Tổ 42A Khu 5, phường H3, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh với tổng mức cấp tín dụng là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng), chi tiết bao gồm: Khoản cấp tín dụng 1: Hợp đồng vay số K.0019/115 với số tiền vay 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng); lãi suất 10,5%/năm; thời hạn vay 06 tháng từ ngày 29/5/2015 đến ngày 28/11/2015; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh và Khoản cấp tín dụng 2: Hợp đồng vay số K.0039/115 với số tiền vay 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng); lãi suất 10,5%/năm; thời hạn vay 06 tháng từ ngày 03/7/2015 đến ngày 02/01/2016; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh.

Để đảm bảo cho khoản vay: anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y đã thế chấp tài sản là một bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 19B tờ bản đồ số 69 tại Tổ 45 Khu 5, phường H3, tp. H, Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 009250, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 35690 do UBND thành phố H cấp ngày 16/6/2008, chủ sở hữu là anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K0387/HĐTC ngày 10/10/2012 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng Đ Quảng Ninh. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Trong quá trình vay, từ ngày 29/5/2015 đến ngày 22/02/2017, phía bị đơn mới trả được tổng số tiền là 70.424.333đ (bảy mươi triệu, bốn trăm hai mươi tư nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng); bao gồm: 45.000.000đ (bốn mươi lăm triệu đồng) tiền gốc, 21.112.770đ (hai mươi một triệu, một trăm mười hai nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng) tiền lãi trong hạn, 4.311.563đ (bốn triệu, ba trăm mười một nghìn, năm trăm sáu mươi ba đồng) tiền lãi quá hạn. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 28/11/2015, Ngân hàng Đ Quảng Ninh đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 02/8/2017, anh T chị Y còn nợ Ngân hàng số tiền là 575.797.646đ (năm trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc: 455.000.000đ (bốn trăm năm mươi lăm triệu đồng), nợ lãi: 120.797.646đ (trong đó lãi trong hạn: 5.691.396đ và lãi quá hạn: 115.106.250đ.

Vì vậy Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y trả nợ số tiền trên, buộc anh T chị Y thực hiện trả tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá

hạn cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế kể từ thời điểm Ngân hàng có đơn khởi kiện đến khi anh chị thi hành án xong. Trường hợp anh T chị Y không thực hiện đúng nghĩa vụ, đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai, các phiên hòa giải và tại phiên tòa, anh Lê Quang T/chị Dương Thu Y trình bày: Do nhu cầu cần có vốn để kinh doanh nên anh/chị có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Đ Quảng Ninh thế chấp bằng tài sản như Ngân hàng đã trình bày. Tuy nhiên, do gặp khó khăn trong công việc kinh doanh nên anh/chị đã không trả nợ đúng hạn với Ngân hàng. Hai bên đã gặp gỡ trao đổi tìm cách tháo gỡ nhưng không thành. Anh/chị đã nhiều lần đến trụ sở Ngân hàng Đ Quảng Ninh đề nghị tạo điều kiện song Ngân hàng không chủ động tạo điều kiện cho anh chị tái cơ cấu lại khoản nợ. Anh/chị thừa nhận rằng việc anh/chị đề nghị Ngân hàng Đ Quảng Ninh tạo điều kiện tái cơ cấu lại khoản nợ không được lập thành văn bản mà chỉ gặp trực tiếp và trao đổi với ông Nguyễn Văn H1 – Giám đốc Ngân hàng Đ Quảng Ninh. Đến nay Ngân hàng khởi kiện, anh/chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện kéo dài thời hạn cho vay và miễn cho anh/chị khoản tiền lãi quá hạn. Anh/chị cam kết sẽ trả ngay toàn bộ tiền gốc và lãi trong hạn theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên. Nếu Ngân hàng không đồng ý, anh/chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Trong phiên xem xét thẩm định tại chỗ Tòa án nhân dân thành phố H tiến hành vào ngày 21/3/2017, đã xác định tài sản thế chấp của anh T chị Y đối với khoản vay của Ngân hàng Đ Quảng Ninh – thửa đất số 19B tờ bản đồ số 69 số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AN 009250 được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 16/6/2008 mang tên ông Lê Quang T và bà Dương Thu Y – địa chỉ đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Tổ 45 Khu 5, phường H3, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Sau khi kiểm tra thực tế, thửa đất số 19B tờ bản đồ số 69 thuộc Tổ 42A Khu 5, phường H3, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Sau khi Tòa án nhân dân thành phố H có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, vào ngày 26/6/2017, bà Chu Thị L và ông Nguyễn Tiến H5 có đơn đề nghị với nội dung trình bày: Ngày 19/01/2015, bà L và ông H5 có làm hợp đồng mua bán nhà (là nhà và đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 009250 do UBND thành phố H cấp ngày 16/6/2008) với vợ chồng anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y; hai bên đã làm thủ tục giao nhận tiền ngày 19/01/2015 với tổng số tiền đã giao là 850.000.000đ (tám trăm năm mươi triệu đồng) tại nhà ông Chu Tiến Q, dưới sự chứng kiến của ông Chu Tiến Q và bà Nguyễn Thị T1. Do tại thời điểm mua bán nhà, bà L và ông H5 thấy đất và nhà của anh T và chị Y không mang thế chấp ở đâu, hai bên không làm thủ tục công chứng hợp đồng mua bán và sang tên đổi chủ. Thực tế, ông H5 và bà L đã chuyển đến sống ở ngôi nhà trên từ ngày 05/3/2017. Vì vậy, ông H5 và bà L đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H đưa ông bà tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và yêu cầu Ngân hàng TMCP Đ hoàn trả lại cho ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 009250 do UBND tp. H cấp ngày 16/6/2008. Tuy nhiên, trong bản tự khai và tại

phiên hòa giải, bà L và ông H5 có quan điểm xin rút lại đơn đề nghị và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: 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 tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định và những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Ngân hàng Đ Quảng Ninh và anh Lê Quang T chị Dương Thu Y giao kết hợp đồng tín dụng nguyên tắc số K0387/HĐTD ngày 10/10/2012, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K0387/HĐTC ngày 10/10/2012 trên cơ sở tự nguyện. Anh T, chị Y đã được nhận đủ số tiền theo đúng thỏa thuận (theo các giấy nhận nợ ngày 29/5/2015 và ngày 03/7/2015). Trong quá trình vay, từ ngày 29/5/2015 đến ngày 05/12/2016, anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y chỉ trả được tổng số tiền là 30.424.333đ (ba mươi triệu, bốn trăm hai mươi tư nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng); trong đó: 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền gốc, 21.112.770đ (hai mươi một triệu, một trăm mười hai nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng) tiền lãi trong hạn, 4.311.563đ (bốn triệu, ba trăm mười một nghìn, năm trăm sáu mươi ba đồng) tiền lãi quá hạn. Do anh T và chị Y vi phạm hợp đồng, Ngân hàng đã thường xuyên nhắc nhở và đôn đốc anh chị thực hiện nghĩa vụ trả nợ nH5 anh chị không chịu trả nợ do đó từ ngày 28/11/2015, toàn bộ số tiền nợ của anh T chị Y đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 02/8/2017, anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y còn nợ Ngân hàng Đ Quảng Ninh số tiền gốc là: 455.000.000 đồng, lãi trong hạn: 5.691.396 đồng, lãi quá hạn: 115.106.250 đồng; tổng cộng: 575.797.646 đồng. Việc Ngân hàng Đ Quảng Ninh khởi kiện là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Căn cứ vào bảng tính số tiền vay của Ngân hàng Đ Quảng Ninh thấy: số tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn được tính theo lãi suất cho vay vào từng thời điểm là phù hợp. Lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; do đó số tiền lãi phạt quá hạn là 115.106.250 đồng. Như vậy, số nợ lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn trên cơ sở nợ gốc được tính phù hợp với quy định của pháp luật và có căn cứ để chấp nhận.

[3] Đối với tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Tiến H5 và bà Chu Thị L. Việc Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh bổ sung ông H5 và bà L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự: “...*Trường hợp việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của một người nào đó mà không có ai đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư*

cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan”. Quá trình giải quyết vụ án, ông H5 và bà L xin rút toàn bộ đơn đề nghị và yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nên Tòa án không xem xét đề nghị của ông H5 và bà L.

[4] Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất là quyền sử dụng đất thửa đất số 19B tờ bản đồ số 69 tại Tổ 45 Khu 5, phường H3, tp. H, Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 009250, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 35690 do UBND thành phố H cấp ngày 16/6/2008, chủ sở hữu là anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K0387/HĐTC ngày 10/10/2012; Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp của anh T, chị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K0387/HĐTC ngày 10/10/2012 theo quy định của pháp luật. Thứ nhất, vào ngày 23/3/2017, Tòa án nhân dân thành phố H đã có Công văn số 1194/CV-TA đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố H phúc đáp về việc thông tin địa chỉ thửa đất số 19B tờ bản đồ số 69 là thuộc Tổ 42A Khu 5 hay Tổ 45 Khu 5, phường H3, tp. H, Quảng Ninh; ngày 04/4/2017, Ủy ban nhân dân thành phố H đã có Công văn số 2388/UBND phúc đáp với nội dung: *Căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai lưu trữ tại phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H thì tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 009250, sổ vào sổ H 35690 ngày 16/6/2008 do sai sót đã xác minh địa chỉ thửa đất số 19B tờ bản đồ địa chính số 69 là Tổ 45 Khu 5, phường H3, tp. H, Quảng Ninh. Thực tế, địa chỉ thửa đất số 19B tờ bản đồ địa chính số 69 là thuộc Tổ 42A Khu 5, phường H3, tp. H, Quảng Ninh.* Như vậy, tài sản thế chấp thực tế vẫn là quyền sử dụng đất đã được nêu trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K0387/HĐTC ngày 10/10/2012 ký kết giữa Ngân hàng Đ Quảng Ninh và anh T chị Y; anh T và chị Y cũng thừa nhận điều này. Thứ hai, ông Nguyễn Tiến H5 và bà Chu Thị L có đơn đề nghị trình bày về việc mua bán nhà đất giữa ông bà và anh chị T - Y trước khi anh T và chị Y thế chấp đất và nhà tại Ngân hàng TMCP Đ; tuy nhiên, việc mua bán nhà đất giữa ông H5 bà L và anh T chị Y chỉ là giấy viết tay, không được công chứng chứng thực và trong quá trình giải quyết vụ án, ông H5 và bà L đã rút lại đơn đề nghị, không có yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết nên Tòa án không xem xét giải quyết quyền lợi của ông H5 và bà L trong vụ án này. Do bị đơn còn phải thực hiện nghĩa vụ nên tài sản thế chấp tiếp tục dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và thi hành án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Đối với yêu cầu của anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y cho rằng Ngân hàng Đ Quảng Ninh có lỗi do không tạo điều kiện trả nợ cho anh chị trong quá trình thực hiện hợp đồng; xét thấy không có căn cứ chứng minh nên không chấp nhận.

[6] Về án phí: anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, trả lại cho Ngân hàng Đ Quảng Ninh số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 121 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 306 Luật Thương mại;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 48 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

- Buộc anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền cả gốc và lãi 575.797.646đ (năm trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc: 455.000.000đ (bốn trăm năm mươi lăm triệu đồng), nợ lãi: 120.797.646đ (trong đó lãi trong hạn: 5.691.396đ và lãi quá hạn: 115.106.250đ).

Anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với các khoản tiền chậm trả kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K0387/HĐTC ngày 10/10/2012 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và anh Lê Quang T, chị Dương Thu Y để đảm bảo thi hành án.

- Về án phí: anh Lê Quang T và chị Dương Thu Y phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 27.032.000đ (hai mươi bảy triệu, không trăm ba mươi hai nghìn đồng). Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ 12.620.000đ (mười hai triệu, sáu trăm hai mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000265 ngày 22 tháng 12 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H.

Trong trường hợp bản 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, 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 nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Chu Thị L, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến H5. Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Chu Thị L có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Tiến H5 vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân tp. H;
- Chi cục thi hành án dân sự tp. H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Anh Đức