TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG TRẠCH** TỈNH QUẢNG BÌNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2019/DS-ST
Ngày: 29 - 10 -2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG TRẠCH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đậu Thị Phú

2. Ông Phan Xuân Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch *tham gia phiên toà:* Ông Phạm Văn Duẫn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2019/TLST-TCDS ngày 05/4/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2019/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: tháp B, số 35 đường H, quận H, thành phố Hà Nội

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh B - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh Bắc Quảng Bình. (theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 906/QĐ-B ngày 26/11/2018)

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Xuân T - Phó trưởng phòng quản lý rủi ro Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh Bắc Quảng Bình

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H. Địa chỉ: chòm 1, thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn và bị đơn có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 27/3/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H có ký kết Hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh Bắc Quảng Bình theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTD ngày 16/12/2016 số tiền gốc 200.000.000 đồng, lãi suất trong 12 tháng đầu tiên là 8,7 %/năm, hết thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân, mức lãi suất sẽ được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm, lãi nợ quá hạn: 150% lãi nợ trong hạn, thời hạn vay 60 tháng, mục đích để thanh toán tiền mua vật liệu sửa chữa nhà.

Để đảm bảo thực hiện hợp đồng vợ chồng ông T và bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 191 thuộc tờ bản đồ số 4 với diện tích 365,5 m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2016/9058861/HĐBĐ ngày 16/12/2016.

Quá trình thực hiện Hợp đồng ông T và bà H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 64.900.000 đồng và lãi 23.687.709 đồng.

Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn T và Bùi Thị H thanh toán nợ gốc 135.100.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 29/10/2019 là 31.595.698 đồng, trong đó lãi trong hạn 28.720.614 đồng và lãi quá hạn 2.875.084 đồng. Tổng cộng: 166.695.698 đồng. Đồng thời buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 12560182 ngày 31/3/2016 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông T và bà H không thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2016/9058861/HĐBĐ ngày 16/12/2016, phát mãi tài sản là nhà và đất đã thế chấp tại Ngân hàng.

- Tại bản tự khai ngày 04/7/2019 trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H trình bày: Ngày 16/12/2016 ông T và bà H đã vay tại Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh Bắc Quảng Bình số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất trong 12 tháng đầu tiên là 8,7 %/năm, thời hạn vay 60 tháng, mục đích để thanh toán tiền mua vật liệu sửa chữa nhà.

Để đảm bảo thực hiện hợp đồng ông T và bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 191 thuộc tờ bản đồ số 4 với diện tích 365,5 m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2016/9058861/HĐBĐ ngày 16/12/2016.

Quá tình thực hiện hợp đồng ông T và bà H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 64.900.000 đồng và lãi 23.687.709 đồng. Ông Nguyễn Văn T và Bùi Thị H thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 135.100.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử (ngày 29/10/2019) là 31.595.698 đồng. Tổng cộng 166.695.698 đồng. Do điều kiện gia đình ông T và bà H hiện nay đang gặp khó khăn nên ông bà không thể thanh toán một lần T bộ số tiền còn nợ trên cho Ngân hàng mà có nguyện vọng xin trả dần mỗi tháng số tiền 10.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ.

Ngày 23/9/2019, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất mà ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh bắc Quảng Bình. Kết quả thẩm định cho thấy: Thửa đất số 191 thuộc tờ bản đồ số 4 tại thôn X, xã Q có diện tích 365,5 m^2 (trong đó: đất ở 180 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 165,5 m^2); cạnh phía Đông giáp với thửa đất số 192 của ông Bùi Văn S và bà Tưởng Thị T có chiều dài 19,77m; cạnh phía Tây giáp thửa đất số 190 của ông Nguyễn Quốc V và bà Nguyễn Thị N có chiều dài 23,43m; cạnh phía Nam giáp với đường giao thông có chiều dài 16,8m; cạnh phía Bắc giáp đường giao thông có chiều dài 17,28m. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 70m^2.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán cũng như của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến quá trình xét xử đều thực hiện đúng các quy định tại Điều 48, 51, 70, 71, 72, 234 của Bộ luật tố tụng dân sự. Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch không có kiến nghị đối với vụ án này. Về nội dung vụ án, áp dụng Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc 135.100.000 đồng và nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/10/2019) là 31.595.698 đồng. Tổng cộng: 166.695.698 đồng. Đồng thời buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 12560182 ngày 31/3/2016 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H có nơi cư trú tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a, Khoản 1, Điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Thời điểm xác lập hợp đồng tín dụng vào ngày 16/12/2016 tuy nhiên

hợp đồng giữa hai bên đang được thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần áp dụng quy định Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ, lời trình bày của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đ hợp đồng tín dụng 01/2016/HĐTD ngày 16/12/2016 vay số tiền gốc 200.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H đã trả được nợ gốc 64.900.000 đồng và lãi 23.687.709 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà H đã không thực hiện đúng theo kế hoạch trả nợ trong Hợp đồng tín dụng, ngày 17/4/2017 đã vi phạm nghĩa vụ nên Ngân hàng đã chuyển số tiền gốc vay chưa trả theo phân kỳ sang nợ quá hạn và tính lãi phạt đối với tiền lãi không trả đúng theo kỳ. Do ông T và bà H không trả nợ đúng hạn nên Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện buộc ông bà phải trả số tiền gốc còn nợ là có cơ sở, phù hợp với nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng; căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 buộc ông T và bà H phải có nghĩa vụ trả nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 135.100.000 đồng.

Về tiền lãi: Ngân hàng TMCP Đ và ông T, bà H đã thỏa thuận mức lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn phù hợp với Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Vì vậy ông T và bà H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền lãi là 31.595.698 đồng (tính đến ngày 29/10/2019) theo bảng kê tính lãi của Ngân hàng TMCP Đ và tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Theo hợp đồng Bất động sản số 01/2016/9058861/HĐBĐ ngày 16/12/2016 giữa Ngân hàng TMCP Đ và ông T, bà H thì tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 191 thuộc tờ bản đồ số 4 với diện tích 365,5 m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản số CĐ 122949 do UBND huyện Q cấp ngày 13/12/2016, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Q. Hợp đồng thế chấp tài sản có nội dung và hình thức đúng với quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia. Ngày 23/9/2019, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 4 tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Kết quả thẩm định cho thấy: Hiện trạng thửa đất đúng với như trong hợp đồng thế chấp. Do đó, trường hợp ông T và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì

Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án, kê biên, phát mãi tài sản thế chấp.

Giấy tờ nhà ở và quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 122949 được UBND huyện Q cấp ngày 13/12/2016 mang tên Nguyễn Văn T và Bùi Thị H được chuyển giao cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch xử lý theo quy định của Luật thi hành án dân sự khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H phải chịu T bộ án phí vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26, 35, 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 166.695.698 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 135.100.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/10/2019) là 31.595.698 đồng.

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/10/2019), ông T, bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong 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 phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay".

2. Các tài sản đã thế chấp được bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, theo giấy chứng nhận số CD 122949 được UBND huyện Q cấp ngày 13/12/2016 mang tên Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H, có địa chỉ tại: thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình tại thửa đất số 191 thuộc tờ bản đồ số 04 có diện tích 365,5 m^2 theo Hợp đồng thế chấp

tài sản số 01/2016/9058861/HĐBĐ ngày 16/12/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q vào ngày 16/12/2016, được bảo đảm cho nghĩa vụ thi hành án của ông của Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án là Ngân hàng TMCP Đ có đơn yêu cầu thi hành án, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì các giấy tờ nhà, đất nói trên (hiện đang do Ngân hàng TMCP Đ, Chi nhánh Bắc Quảng Bình lưu giữ) được chuyển giao cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch bán, trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

2.Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị H phải nộp 8.334.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ nhà nước. Trả lại cho Nguyên đơn Ngân hàng TPCP Đ số tiền tạm ứng án phí 5.573.720 đồng mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001276 ngày 04/4/2019.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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, 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.

Các đương sự có mạt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 29/10/2019).

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Quảng Trạch;
- Chi cục THADS huyện Quảng Trạch;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Lan Phương