TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HẬU L
TỈNH THANH H

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

Bản án số:18/2022/ KDTM - ST
Ngày: 26 - 8 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNHUYỆN HẬU L, TỈNH THANH H

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghi

Các Hội thẩm nhân dân : Ông Lê Nam Văn

Ông Nguyễn Văn Thư

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thủy -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hậu L , tỉnh Thanh Hóa

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hậu L, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Ngô Tiến Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 26/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hậu L xét xử sơ thẩm vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số:15/2022/TLST - KDTM ngày 27/5/2022 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2022/QĐXX ST- KDTM ngày 08 /8/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (viết tắt VIB.)

Địa chỉ: Tầng triệt và tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V– Tổng giám đốc VIB;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành C – Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân;
Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Duy C1 – Cán bộ Ngân hàng VIB

2.Bị đơn: Ông Đoàn Bà H - sinh năm 1983 và bà Hoàng Thị Th - sinh năm 1984.

Địa chỉ: Thôn Thắng T, xã Ngư L, huyện Hậu L, tỉnh Thanh Hóa.
Nơi ở hiện nay: Thôn Phú V, xã Hưng L, huyện Hậu L, tỉnh Thanh H

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn không có lý do.

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, mà người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, yêu cầu giải quyết các vấn đề sau đối với bị đơn,

Ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th, là hộ được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Ngày 28/3/2018 ông H, bà Th đã ký kết Hợp đồng tín dụng (sau đây viết tắt là HĐTD) với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (sau đây gọi là VIB). Tại HĐTD số 423CN1874/HĐTD/VIB.2018, xác lập ngày 28/3/2018 và kiêm khế ước nhận nợ số 423CN 1874 ngày 30/3/2018. Thể hiện, ông H, bà Th đã nhận số tiền vay là 700.000.000đ, thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đến ngày 31/3/2025, lãi suất tại thời điểm cho vay là 10,29%/năm, lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 1,89%/năm. Trả nợ gốc, lãi hàng tháng vào ngày 25 và bắt đầu trả từ ngày 25/4/2018, số tiền trả hàng tháng cả gốc, lãi là 8.350.000đồng. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi hàng tháng nên VIB đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/5/2021. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông H và bà Th còn nợ VIB số tiền nợ gốc là: 364.050.000đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc là 16.909.830 đồng và lãi quá hạn trên nợ gốc là 42.787.752.000đồng. Tổng cộng: 423.769.681 đồng.

Để bảo đảm khoản vay, ông H và bà Th đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa số 43, tờ bản đồ số 02, diện tích đất được công nhận cấp quyền sử dụng đất 164m^2, tại thôn Thắng Tây, xã Ngư L, huyện Hậu L. Đất thế chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Hậu L cấp quyền sử dụng đất mang tên ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th. Theo số GCN: CĐ 236603, vào số cấp GCN: CH03550 cấp ngày 04/5/2016.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 423/CN1874/2018/BĐ, được thể hiện số công chứng 1799. Tại quyển số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD, giữa VIB và ông Đoàn Bá H, bà Hoàng Thị Th, được thực hiện tại Văn Phòng công chứng Thuận Thiên và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hậu L, vào ngày 29/3/2018.

Nay VIB đề nghị, buộc ông Đoàn Bà H và bà Hoàng Thị Th phải có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi cho VIB và tiếp tục tính lãi phát sinh trên nợ gốc sau thời điểm xét xử theo Hợp đồng tín dụng. Nếu ông H và bà Th không trả được nợ cho VIB thì đề nghị Tòa án tuyên kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm đã để thi hành án, thu hồi nợ bảo đảm quyền lợi cho VIB.

Tại bản tự khai ngày 22/6/2022 ông Đoàn Bá H có quan điểm trình bày như sau:

Năm 2018 ông H và bà Th có ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, số tiền vay là 700.000.000 đồng, với thời hạn vay là 84 tháng để kinh doanh quán hát. Quá trình thực hiện hợp đồng gia đình ông đã trả được số tiền cả gốc và lãi 487.073.120đồng. Tuy nhiên do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng ông đã vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/5/2021. Nay Ngân hàng khởi kiện, ông chấp nhận số tiền mà Ngân hàng yêu cầu trả nhưng ông đề nghị cho gia hạn đến hết tháng 9/2022 để vợ chồng ông soay sở trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp không trả nợ được thì ông cũng đồng ý phương án phát mại tài sản đã thế chấp là nhà đất mang tên vợ chồng ông tại thôn Thắng Tây, xã Ngư L, huyện Hậu L để thi hành án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tài sản thế chấp tại thửa 43, tờ bản đồ số 02, diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận được Ủy ban nhân dân huyện Hậu L, công nhận quyền sử dụng đất là 164m^2, mang tên ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th, tại thôn Thắng T, xã Ngư L. Thửa đất có tứ cận: Phía **đông** giáp hộ bà Văn; Phía **tây** giáp với gia đình ông Phạm Văn Ái và ông Phạm Đức Khoát; Phía nam giáp gia đình ông Phạm Văn Tuân (hướng cổng ngõ đi vào nhà); Phía Bắc giáp gia đình ông Hoàng Văn Dương. Tình trạng nhà xây, mái bê tông chia thành hai bên, ở giữa để khoảng trống, có bốn phòng kinh doanh Karaoke nhưng tạm ngưng hoạt động, có cửa mở sang đất nhà bên về phía bắc ở giữa khu đất nhưng đã bịt tôn. Tầng 01 được bố trí quầy ba và công trình phụ nhô ra phía nam. Tầng hai có một phòng ở về phía đông bắc, khu vực trước phòng ở được lát gạch men và có 01 nhà vệ sinh nhô về phía nam, toàn bộ phần mái che bên trên nhà được lợp tôn, vì kèo sắt che kín. Nối giữa khoảng trống sang phía tây là sàn ván gỗ có gác ống thép làm giá đỡ. (có vẽ sơ đồ hiện trạng).

Tại buổi thẩm định tài sản có mặt bà Th, vắng mặt ông H.

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Nguyên đơn, người đại diện cho nguyên đơn vẫn giữ quan điểm như trình bày trên.

Kết thúc phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hậu L phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án là đầy đủ và đúng quy định của pháp luật TTDS. Đối với bị đơn, quá trình giải quyết vụ án không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án, bà Th, ông H không hợp tác làm việc, việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải do Tòa án tiến hành đều vắng mặt bị đơn

Về hướng giải quyết vụ án Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 275, 280, 299, 318, 319, 351, 357, 423, 424, 428, 463, 466 và 470 của Bộ luật dân sự 2015; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị Quyết số 01/2019 Nghị Quyết của Hội đồng Thẩm phán Tóa án nhân dân tối cao. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Buộc ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th phải có trách nhiệm trả nợ cho VIB đến ngày xét xử sơ thẩm. Tổng cộng số tiền 423.769.681 đồng và tiếp tục chịu lãi suất chậm trả kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không dầy đủ thì VIB có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo HĐTC số 423/CN2300/2018 lập ngày 29/3/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí KDTM sơ thẩm: Buộc ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th có trách nhiệm chịu toàn bộ án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 nhân dân huyện Hậu L nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp phát sinh giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp " Hợp đồng tín dụng" giữa một bên là pháp nhân và bên vay có đăng ký kinh doanh, loại việc tranh chấp được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại nơi ký kết hợp đồng tín dụng và nơi có tài sản thế chấp tại thôn Thắng Tây, xã Ngư L, huyện Hậu L, nên thẩm quyền giải quyết vụ án được thực hiện theo quy định tại Điều 35 và 39 của BLTTDS. Vụ án thuộc trường hợp không hòa giải được do bị đơn vắng mặt không có lý do.

[2] Xét việc vắng mặt của bị đơn: Bị đơn có mặt tại nơi cư trú và trong quá trình giải quyết vụ án nhưng chỉ có ông Đoàn Bá H đến làm việc một lần. Tại phiên tòa lần hai có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn không có lý do. Căn cứ Điều 203, Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của BLTTDS Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, nhận thấy:

Việc xác lập HĐTD số 423CN1874/HĐTD/VIB.2018 ngày 28/3/2018 và kiêm khế ước nhận nợ số 423CN1874 ngày 30/3/2018, giữa một bên là pháp nhân và một bên là hộ ông Đoàn Bá H có giấy phép đăng ký kinh doanh. Tại thời điểm phát sinh HĐTD và kiêm khê ước nhận nợ, ông H, bà Th có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên phải chịu trách nhiệm đối với khoản vay do ông, bà xác lập. Quá trình thực hiện Hợp đồng ông H, bà Th mới thanh toán được số tiền cả gốc và lãi 514.073.192 đồng. Do không thực hiện đúng cam kết nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo định kỳ, nên số tiền dư nợ gốc trong hạn và chưa đến hạn được chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/05/2021. Nay VIB chấm dứt hợp đồng trước hạn theo mục 4.1 Điều 4, quy định về điều khoản, điều kiện cấp tín dụng của VIB là phù hợp tại các Điều 422, Điều 423 và Điều 424 của Bộ luật dân sự 2015. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th còn nợ VIB tổng số tiền nợ gốc là 364.050.000đồng, tiền lãi trong hạn là 16.931.929 đồng, tiền lãi quá hạn trên nợ gốc 42.787.752đồng. Tổng cộng 423.769.681đồng. Căn cứ các Điều 275, Điều 290, Điều 463, Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật dân sự 2015, Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017**.** Buộc ông H và bà Th phải có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ tiền nợ gốc còn lại, nợ lãi trong hạn và nợ lãi qúa hạn trên nợ gốc tính đến ngày xét xử sơ thẩm cho VIB là có căn cứ.

[4]. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thấy: Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số số 423CN1874/2018/BĐ ngày 29/3/2018 giữa VIB và ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th, được thực hiện tại Phòng Công chứng Thuận Thiên. Tài sản thế chấp là toàn bộ diện tích đất 164m^2, tại thửa 43, tờ bản đồ số 02, đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất số CH03550 cấp ngày 04/5/2016, mang tên ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th. Trong Hợp đồng thế chấp tài sản được xác lập có chữ ký của ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th. Tài sản thế chấp có giá trị tại thời điểm xác lập giao dịch được VIB chấp nhận thế chấp khoản vay tín dụng. Việc thế chấp tài sản bảo đảm được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Hậu L theo đúng trình tự, thủ tục pháp lý. Như vậy, về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để các bên thực hiện Hợp đồng là đúng quy định tại các Điều 317, Điều 318 và Điều 319 của Bộ luật dân sự 2015, phù

hợp tại mục 2.2, Điều 2 của Hợp đồng do các bên xác lập. Do đó, nếu bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả tiền sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì bên cho vay có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ theo quy định của pháp luật;

[5].Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Căn cứ khoản 3 Điều 144 của BLTTDS; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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. Buộc ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 213; khoản 1 Điều 275; khoản 1, khoản 2 Điều 280; Điều 282; khoản 1 Điều 288; khoản 2 Điều 292; Điều 295; khoản 1, 2 Điều 299; Điều 301; khoản 1 Điều 317; khoản 1, 2 và 3 Điều 318, khoản 1 Điều 319, khoản 1 Điều 351; khoản 1 Điều 357; khoản 4 Điều 422; Điều 423; Điều 424, khoản 1 Điều 428; khoản 1 Điều 463; Điều 466 và khoản 1 Điều 470 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 33 và khoản 1 Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ Điều 100, Điều 105, Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai 2013

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010 được sửa đổi bổ sung 2017.

Căn cứ khoản 3 Điều 144 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

2. Buộc ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, tổng số tiền là: 423.769.681 đồng (bốn trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi mốt đồng),

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông H, bà Th phải liên đới chịu về nghĩa vụ án phí có giá ngạch là 20.950.787đồng (Hai mươi triệu chín trăm năm mươi nghìn bảy trăm tám mươi bảy đồng). Trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, số tiền tạm ứng án phí là 11.741.000 đ (mười một triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn đồng), tại biên lai thu số AA/2021/0008938 ngày 26/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu L.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả trên nợ gốc theo mức lãi

suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Trường hợp bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành án thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, có quyền yêu cầu bên phải thi hành án bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp. Nếu không tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp thì bên nhận tài sản bảo đảm có quyền yêu cầu Thi hành án để thi hành án theo quy định của pháp luật. Tài sản thi hành án là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa 43, tờ bản đồ số 02, diện tích 164m^2 đất được Ủy ban nhân dân huyện Hậu L, công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo số GCN: CĐ 236603, vào số cấp GCN: CH03550 cấp ngày 04/5/2016, mang tên ông Đoàn Bá H và bà Hoàng Thị Th, địa chỉ thửa đất: Thôn Thắng Tây, xã Ngư L, huyện Hậu L, Thanh Hóa.

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày truyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7,7a và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiện thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự

Nơi nhận:
- VKS huyện Hậu L;
- Đương sự;
- Chi cục THA DS huyện Hậu L;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Nghi

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Văn Thư, Trịnh Công Kiều ***Nguyễn Văn Nghi***

Nơi nhận:
- VKS TP Sầm Sơn;
- Đương sự;
- Chi cục THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Nghi