TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN DƯƠNG** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2024/DS-ST
Ngày: 16-9-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Văn Thư

Ông Vũ Văn Thi

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Long Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thơ - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2024 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2024/QĐXXST-DS ngày 15/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2024/QĐST-DS ngày 10/9/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần L; địa chỉ: Tòa nhà Lienvietpostbank, số 210 T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1991; địa chỉ: Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng (Văn bản uỷ quyền số 626/2024/TB-HP ngày 16/4/2024); có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Anh Nguyễn Văn T;

2. Chị Nguyễn Thị H;

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Nguyễn Văn Đ;

2. Bà Nguyễn Thị G;

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã A, huyện A, TP Hải Phòng; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 16/4/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L - trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H có quan hệ bởi hợp đồng tín dụng sau đây: Tại Hợp đồng tín dụng số HDTD67A202278 ngày 25/5/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 67A202278/1 ngày 31/5/2022, Ngân hàng đã cho vay số tiền vay: 1.900.000.000 đồng để thanh toán tiền mua nhà đất để ở, lãi suất cho theo thỏa thuận, bên vay đã nhận đủ số tiền vay vào ngày 31/05/2022. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27A, tờ bản đồ số 04, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y799495 do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20/05/2004 cho ông Nguyễn Duy Hưng. Ngày 01/02/2021 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh huyện An Dương xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T theo hồ sơ số 007041.CN.001. Hợp đồng thế chấp được đăng kí giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng kí đất đai huyện An Dương (Sau đây viết tắt là Thửa đất số 27A).

Quá trình thực hiện Hợp đồng, thời gian mới vay vốn, bên vay trả nợ gốc lãi đầy đủ. Tổng số tiền khách hàng đã trả là: 454.171.926 đồng trong đó có 202.880.000 đồng là nợ gốc và 251.291.926 đồng là nợ lãi trong hạn. Đến ngày 25/12/2023 bên vay không tiếp tục trả nợ nên các khoản vay đã chuyển nợ quá hạn. Nhiều lần Ngân hàng trực tiếp gặp làm việc nhưng bên vay không có phương án trả. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả nợ Ngân hàng tổng số tiền của Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 16/9/2024 là 1.891.218.736 đồng (trong đó gốc là 1.697.120.000 đồng, lãi trong hạn là 13.926.497 đồng, lãi quá hạn là 173.255.166 đồng, phí phạt chậm trả là 6.917.073 đồng). Yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp bên vay không trả được nợ.

Anh Nguyễn Văn T trình bày: Việc Ngân hàng khởi kiện vợ chồng anh là không đúng vì anh chị đã trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Gần đây do kinh tế khó khăn nên mới bị chậm trả và quá hạn, nhưng Ngân hàng chưa thực hiện chính sách hỗ trợ đáo hạn, không cho anh chị vay mức tối đa so với trị giá tài sản. Vợ chồng anh đã dùng tài sản là Thửa đất số 27A để thế chấp cho khoản vay. Trên thửa đất này có tài sản là nhà ở (dạng nhà xưởng), công trình phụ khép kín do vợ chồng anh chị xây dựng có trước thời điểm thế chấp cho Ngân hàng và là tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Tài sản này đã được mô tả tại Biên bản định giá do Ngân hàng lập ngày 22/5/2022 trước khi cho vay vốn. Hiện nay vợ chồng anh vẫn quản lý, sử dụng tài sản này. Tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, không thay đổi gì.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật Tố tụng dân sự; Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; các đương sự khác chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các điều 85, 147, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS); các điều 117, 298, 299, 466, 500 và 502 của BLDS; các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 8, Điều 9 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; 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, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả nợ Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày xét xử như đại diện nguyên đơn đã trình bày ở trên. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì phát mại tài sản thế chấp như nguyên đơn trình bày để thu hồi nợ. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về thẩm quyền: Bị đơn cư trú tại huyện An Dương nên Tòa án nhân dân huyện An Dương thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện, xác định đây là quan hệ Tranh chấp hợp đồng tín dụng quy định tại Điều 30 của BLTTDS.

[3] Về tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của BLTTDS Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về yêu cầu đòi nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng số HDTD67A202278 của nguyên đơn: Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập khẳng định được giữa Ngân hàng với anh T, chị H có quan hệ tín dụng là đúng. Ngày 25/12/2023 bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản nợ bị quá hạn. Việc Ngân hàng yêu cầu bên vay phải thanh toán số tiền 1.891.218.736 đồng (trong đó gốc là 1.697.120.000 đồng, lãi trong hạn là 13.926.497 đồng, lãi quá hạn là 173.255.166 đồng, phí phạt chậm trả là 6.917.073 đồng) tính đến ngày 16/9/2024 là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với các điều 117, 463 và 466 của BLDS.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Thửa đất số 27A của Ngân hàng:

[5.1] Đại diện Ngân hàng và anh T thừa nhận bên vay có dùng tài sản là Thửa đất số 27A để thế chấp phù hợp với tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án

nên đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh; căn cứ Điều 92 của BLTTDS Tòa án công nhận đó là sự thật. Hợp đồng về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đảm bảo về hình thức, trình tự, thủ tục, nội dung theo quy định tại các điều 117, 119, 500, 501 và 502 của BLDS; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 8, Điều 9 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

[5.2] Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thấy tài sản là nhà xưởng dạng mái tôn có đặc điểm như mô tả tại Biên bản định giá do Ngân hàng lập ngày 22/5/2022 được bên vay kí xác nhận; được anh T xác nhận và trình bày khi Tòa án đến tại chỗ tài sản để xem xét, thẩm định, đo đạc.

[5.3] Như vậy, yêu cầu của Ngân hàng về phát mại các tài sản thế chấp ở trên trong trường hợp bên vay không trả được nợ là có căn cứ chấp nhận theo các điều 298, 299, 500 và 502 của BLDS; các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 147 của BLTTDS và 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, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm tính theo quy định của pháp luật.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 92, 97, 147, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 298, 299 của Bộ luật Dân sự; các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 8, Điều 9 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; 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; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L tổng số tiền phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số HDTD67A202278 ngày 25/5/2022 tính đến ngày 16/9/2024 là 1.891.218.736 (Một tỷ, tám trăm chín mươi mốt triệu, hai trăm mười tám nghìn, bảy trăm ba mươi sáu) đồng (trong đó gốc là 1.697.120.000 đồng, lãi trong hạn là 13.926.497 đồng, lãi quá hạn là 173.255.166 đồng, phí phạt chậm trả là 6.917.073 đồng).

- Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày 17/9/2024 cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp

luật. 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. Trường hợp anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H không trả được nợ Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần L có quyền yêu cầu phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27A, tờ bản đồ số 04, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y799495 do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20/05/2004 cho ông Nguyễn Duy Hưng. Ngày 01/02/2021 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh huyện An Dương xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T theo hồ sơ số 007041.CN.001. Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải nộp 68.736.500 đồng. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền tạm ứng án phí 32.631.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, biên lai số 8459 ngày 28/5/2024.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án: Bản án này 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, 7a 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục THADS h. An Dương;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Văn Dũng