

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦY NGUYÊN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 51/2017/KDTM-ST

Ngày: 28 - 9 - 2017

V/v hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Lý

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đông

2. Bà Nguyễn Thị Hương

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng .

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang Nhung, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2017/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2017/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần T; địa chỉ :Toà nhà TPBank, số 57, Lý Thường Kiệt, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Kiên T – Chuyên viên Phòng Xử lý nợ miền Bắc Ngân hàng Thương mại Cổ phần T (Giấy ủy quyền số 204-2/GUQ-TPB.BĐH ngày 30 tháng 8 năm 2017); Có mặt;

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Xuân T , sinh năm 1953 và bà Bùi Thị B , sinh năm 1958; cùng địa chỉ: Thôn 1, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; Có mặt bà B , vắng mặt ông T .

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

- Chị Vũ Thị Phương L , sinh năm 1995;

- Anh Vũ Xuân T , sinh năm 1980 và chị Lê Thị T , sinh năm 1980;

Đều trú tại: Thôn 1, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14 tháng 4 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần T (sau đây gọi là Ngân hàng) trình bày: Ngày 07 tháng 9 năm 2011 giữa Ngân hàng và ông Vũ Xuân T và bà Bùi Thị B có ký hợp đồng tín dụng số:070911/HDTD -TPB.HP/BTB tại chi nhánh Hải Phòng. Ngân hàng cho ông bà T , B vay số tiền 700.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh thủy hải sản, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo qui định của Ngân hàng, lãi suất nợ quá hạn là 150%,lãi nợ trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay nợ trên giữa hai bên có ký hợp đồng thế chấp tài sản số :070911/HĐTC-TP.HP/BTP ngày 07 tháng 9 năm 2011, ông T và bà B thế chấp toàn bộ các công trình xây dựng trên diện tích 160,80 m² và quyền sử dụng diện tích đất 160,80 m² thửa đất 1045, tờ bản đồ số 04 tại thôn M, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 662907, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00289 QSDĐ/HP-TN-NL, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01 tháng 11 năm 2004 chủ sử dụng đất là hộ bà Bùi Thị B , ngày 07/9/2011đính chính lại là ông Vũ Xuân T và bà Bùi Thị B . Hợp đồng thế chấp các bên đều ký đầy đủ, có công chứng,có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, ông T và bà B đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng nhưng sau đó không trả gốc, lãi theo hợp đồng mặc dù ngân hàng đã đòi nợ và hai bên đã thương lượng với nhau nhiều lần nhưng không được. Vì vậy Ngân hàng yêu cầu ông T và bà B trả cho Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 28 tháng 9 năm 2017 tổng số tiền là 1.630.449.052 đồng. Bao gồm nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi quá hạn là 930.449.052. Nếu ông T và bà B không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp để đảm bảo khoản vay nợ của Ngân hàng. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm ông T và bà B vẫn phải tiếp tục chịu lãi tính trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thực trả hết nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về 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.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Bùi Thị B trình bày: Ông bà có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và có nợ khoản tiền như Ngân hàng đã trình bày. Tài sản thế chấp không cho ai mượn, không cho ai thuê, không chuyển nhượng cho ai, không liên quan đến nghĩa vụ nào khác. Tài sản thế chấp là của vợ chồng ông bà.Trên đất hiện nay có một nhà cấp bốn, một lán phía trước,một khu công trình phụ. Sau khi thế chấp vợ chồng bà có coi nơi xây thêm tầng phía trên ở gian bếp. Trên đất còn có vợ chồng con trai bà anh Vũ Xuân T , chị Lê Thị T

và các cháu chưa đến tuổi trưởng thành, con gái bà là chị Vũ Thị Phương L sinh sống nhưng không có công sức đóng góp gì đối với tài sản thế chấp. Tại phiên tòa, bà trình bày các con bà có cho bà tiền để sửa chữa nhà cửa. Do làm ăn khó khăn nên ông bà không trả được nợ, mặc dù ngân hàng đã đòi nợ, hai bên đã nhiều lần thương lượng với nhau. Ông bà xin được trả tiền nợ gốc, không đồng ý phát mại tài sản đã thế chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Vũ Xuân T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị Phương L, anh Vũ Xuân T, chị Lê Thị T không có quan điểm gì mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành pháp luật và của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã đúng theo qui định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng các qui định của pháp luật tố tụng dân sự. Tòa án đã xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật và người tham gia tố tụng. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nếu ông T và bà B không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

-Nguyên đơn, bị đơn là bà Bùi Thị B đều thống nhất về việc hai bên đã ký hợp đồng tín dụng số: 070911/HDTD –TPB.HP/BTB ngày 07 tháng 9 năm 2011, ký giấy nhận nợ vay số tiền 700.000.000 đồng, ký hợp đồng thế chấp tài sản số :070911/HĐTC-TPB.HP/BTP ngày 07 tháng 9 năm 2011 để đảm bảo cho khoản vay nợ tại hợp đồng tín dụng nêu trên, thống nhất với khoản vay nợ mà nguyên đơn đã trình bày; phù hợp với bản sao hợp đồng tín dụng số: 070911/HDTD-TPB.HP/BTB tại chi nhánh Hải Phòng, bản sao hợp đồng thế chấp tài sản số :070911/HĐTC-TPB.HP/BTB ngày 07 tháng 9 năm 2011, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 662907 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00289 QSDĐ/HP-TN-NL, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01 tháng 11 năm 2004 chủ sử dụng đất là hộ bà Bùi Thị B, ngày 07/9/2011 đính chính lại là ông Vũ Xuân T và bà Bùi Thị B.

- Tài liệu điều tra xác minh thể hiện chị Vũ Thị Phương L, anh Vũ Xuân T, chị Lê Thị T đang sống cùng với ông T, bà B tại xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất qui hoạch hành lang giao thông có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu nhà nước thu hồi thì vẫn được bồi thường theo qui định của pháp luật.

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có gì thay đổi, không cho ai mượn, không cho ai thuê, các bên đều khai không liên quan đến nghĩa vụ nào khác. Trên đất có một nhà cấp bốn, một lán phía trước, một khu công trình phụ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn cư trú tại xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng vì vậy Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng có thẩm quyền giải quyết tranh chấp căn cứ theo Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Xét hợp đồng tín dụng số: 070911/HDTD –TPB.HP/BTB tại chi nhánh Hải Phòng ngày 07 tháng 9 năm 2011 nội dung và hình thức của hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật, các bên đều thừa nhận hợp đồng thế chấp tài sản số : 070911/HĐTC-TPB.HP/BTB ngày 07 tháng 9 năm 2011 được đảm bảo cho khoản vay nợ tại hợp đồng tín dụng số: 070911/HDTD -TPB.HP/BTB tại chi nhánh Hải Phòng nên phát sinh hiệu lực. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ và lời khai của các bên đương sự đều thống nhất thể hiện đến hết ngày 28 tháng 9 năm 2017 ông T, bà B còn nợ Ngân hàng nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi quá hạn là 930.449.052 đồng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thương lượng, đôn đốc nợ.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản số: 070911/HDTD –TPB.HP/BTB ngày 07 tháng 9 năm 2011 được ký giữa Ngân hàng, ông T, bà B trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp có công chứng chứng thực, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Các bên đều thừa nhận, tài sản thế chấp là các công trình xây dựng trên diện tích 160,8 m² và quyền sử dụng diện tích đất 160,8 m² thửa đất 1045, tờ bản đồ số 04 tại thôn M, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 662907, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00289 QSDĐ/HP-TN-NL, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01 tháng 11 năm 2004 chủ sử dụng đất là hộ bà Bùi Thị B, ngày 07/9/2011 đính chính lại là ông Vũ Xuân T và bà Bùi Thị B.

Căn cứ vào lời khai đương sự thống nhất trình bày, căn cứ vào tài liệu điều tra xác minh có trong hồ sơ vụ án thì diện tích đất thế chấp không có gì thay đổi, không cho ai mượn, không cho ai thuê, không khai không liên quan đến nghĩa vụ nào khác. Trên đất có một nhà cấp bốn, một lán phía trước, một khu công trình phụ. Như vậy, ông T và bà B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp đồng. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận buộc ông T và bà B phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền đến hết ngày 28 tháng 9 năm 2017 T, bà B còn nợ Ngân hàng nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi quá hạn là 930.449.052 đồng và

tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết trên sổ nợ gốc thực tế cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trình tự thủ tục thế chấp tài sản của các bên đúng quy định tại Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 715, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 130 của Luật đất đai năm 2003 (thời điểm giao kết hợp đồng), Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó Ngân hàng yêu cầu phát mại quyền sử dụng đất và tài sản thế chấp nếu ông T và bà B không trả được nợ là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp các bên đương sự có yêu cầu đề nghị khác sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

[3] Về án phí: Ông T và bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 323, Điều 342, Điều 343, 471, Điều 715, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 130 của Luật đất đai năm 2003; Điều 91, Điều 92 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTTQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Vũ Xuân T và bà Bùi Thị B phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T tổng số tiền đến ngày 28 tháng 9 năm 2017 là 1.630.449.052 đồng (trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi quá hạn là 930.449.052 đồng).

2. Ông Vũ Xuân T và bà Bùi Thị B phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi tính trên số nợ gốc kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 070911/HDTD –TPB.HP/BTB tại chi nhánh Hải Phòng ngày 07 tháng 9 năm 2011 và giấy đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ cho đến khi thực trả hết nợ.

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 Thương mại Cổ phần Tiên Phong thì lãi suất mà ông Vũ Xuân T và bà Bùi Thị B phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần T.

3. Nếu ông Vũ Xuân T và bà Bùi Thị B không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T được quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện T,

thành phố Hải Phòng phát mại các tài sản sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng 160,80 m² đất và tài sản gắn liền với đất (có trên sơ đồ kèm theo bản án) tại thửa đất quyền sử dụng diện tích đất 160,80 m² thửa đất 1045, tờ bản đồ số 04 tại thôn M, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 662907, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00289 QSDĐ/HP-TN-NL, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01 tháng 11 năm 2004 chủ sử dụng đất là hộ bà Bùi Thị B, ngày 07/9/2011 đính chính lại là ông Vũ Xuân T và bà Bùi Thị B.

4. Về án phí: Ông Vũ Xuân T và bà Bùi Thị B phải chịu 60.913.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 29.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000983 ngày 23 tháng 5 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hải Phòng.

- Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND H. Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS H. Thủy Nguyên
- TAND TP. Hải Phòng;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hồng Lý

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ' THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Hồng Lý

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND, CCTHADS H. Thủy Nguyên;
- TANDTP. Hải Phòng;
- UBND phường Nam Thành, TP. Ninh Bình,
tỉnh Ninh Bình;
- Lưu: HS.

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

Nguyễn Quốc Phương

TÒA ÁN NHÂN DÂN.....(1)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:(2)...../...../.....

Ngày:(3)-.....-.....

V/v tranh chấp(4).....

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN (5).....

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:(6)

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông (Bà).....

Thẩm phán: Ông (Bà)

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông (Bà).....

2. Ông (Bà).....

3. Ông (Bà).....

- Thư ký phiên tòa: Ông (Bà).....(7)

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân(8)..... tham gia phiên tòa:

Ông (Bà).....-Kiểm sát viên.

Trong các ngày..... tháng..... năm.....(9) tại

xét xử sơ thẩm công khai(10) vụ án thụ lý số:...../...../TLST-.....(11)

ngày..... tháng..... năm..... về tranh chấp.....(12)

theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:...../...../QĐXX-ST ngày.....

tháng..... năm..... giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:(13).....

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:(14)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:(15).....

2. Bị đơn: (16)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:(17)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:(18)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên nguyên đơn hoặc tham gia tố tụng với bên bị đơn):(19).....

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: (20)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: (21)

4. Người làm chứng: (22)

5. Người giám định: (23)

6. Người phiên dịch: (24)

NỘI DUNG VỤ ÁN: (25)

.....

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN: (26)

[1]

[2]

[3]

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào.....(27)

(28):

..... (2

9)

