

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN DƯƠNG KINH
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 02/2019/KDTM-ST
Ngày 29-11-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN DƯƠNG KINH, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Thanh Giản

Ông Đặng Kim Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Dung - Thư ký Toà án nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Dương Kinh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Trà My - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 07/TLST-KDTM ngày 22 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2019/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 82/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Trụ sở: phường B, quận 1, thành phố H, Việt Nam.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Thanh Ng - Cán bộ Ngân hàng TMCP Q (theo Giấy ủy quyền ngày 08-4-2019), có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Thanh T; nơi cư trú: phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03 tháng 5 năm 2019, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (sau đây viết tắt là Ngân hàng Q) và ông Trần Thanh T có ký hợp đồng tín dụng số 110/HĐTD1-VIB032/13 ngày 13/11/2013 với nội dung Ngân hàng Q cho ông Trần Thanh T vay số tiền 500.000.000đồng, mục đích vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch cát, xi măng, sắt thép...Thời hạn vay: Theo thời hạn của từng khế ước nhận nợ, thời hạn mỗi khế ước nhận nợ không quá 06 tháng, phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: Cuối kỳ theo từng khế ước nhận nợ, trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 16 hàng tháng.

Ngày 08-11-2014 Ngân hàng Q đã giải ngân cho ông Trần Thanh T vay số tiền 99.000.000 đồng với thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất 13,29%/năm lãi suất được điều chỉnh 01 tháng 1 lần phù hợp với quy định của pháp luật và Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Thời hạn trả nợ gốc là 08-5-2015, lãi được trả định kỳ hàng tháng bắt đầu từ ngày 16-11-2014. Ông Trần Thanh T đã ký khế ước nhận nợ cùng ngày.

Ngày 12-11-2014 Ngân hàng Q đã giải ngân cho ông Trần Thanh T vay số tiền 250.000.000 đồng với thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất 13,29%/năm lãi suất được điều chỉnh 01 tháng 1 lần phù hợp với quy định của pháp luật và Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Thời hạn trả nợ gốc là 12-5-2015, lãi được trả định kỳ hàng tháng bắt đầu từ ngày 16-11-2014. Ông Trần Thanh T đã ký khế ước nhận nợ cùng ngày.

Ngày 13-11-2014 Ngân hàng Q đã giải ngân cho ông Trần Thanh T vay số tiền 151.000.000 đồng với thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất 13,29%/năm lãi suất được điều chỉnh 01 tháng 1 lần phù hợp với quy định của pháp luật và Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Thời hạn trả nợ gốc là 13-5-2015, lãi được trả định kỳ hàng tháng bắt đầu từ ngày 16-11-2014. Ông Trần Thanh T đã ký khế ước nhận nợ cùng ngày.

Đảm bảo cho khoản vay trên ông Trần Thanh T đã thế chấp quyền sử dụng diện tích 197 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn Trường Sơn xã Hòa Nghĩa, huyện Kiến Thụy (Nay là Phường Hòa Nghĩa, quận Dương Kinh, TP Hải Phòng, thuộc thửa đất số 273d, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 285068 do UBND huyện Kiến Thụy, TP Hải Phòng cấp ngày 14/12/2006 cho chủ sử dụng là ông Trần Thanh T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13-06-2011 và Phụ lục 01 sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ngày 13-11-2013. Tài sản trên đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13 tháng 6 năm 2011 và đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 13 tháng 11 năm 2013 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Dương Kinh.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Trần Thanh T mới thanh toán cho Ngân hàng được 30.000.000 đồng tiền nợ gốc; 5.504.124 đồng nợ lãi trong hạn của khế ước nhận nợ ngày 08-11-2014; 11.075.000 đồng nợ lãi trong hạn của Khế ước nhận nợ ngày 12-11-2014; 6.577.810 đồng nợ lãi trong hạn của Khế ước nhận nợ ngày 13-11-2014. Toàn bộ khoản vay của 03 khế ước nhận nợ trên bị chuyển nợ

quá hạn từ ngày 08/5/2015. Ngân hàng Q nhiều lần đôn đốc nhắc nhở nhưng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu ông Trần Thanh T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ như sau:

Nợ gốc 470.000.000 đồng,

Nợ lãi trong hạn là 9.604.762 đồng;

Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28-11-2019 là: 432.916.213 đồng.

Tổng cộng: 912.520.975 đồng.

Ngân hàng yêu cầu ông Trần Thanh T phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và nợ lãi nêu trên, ông T còn phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng từ ngày 28-11-2019 cho đến khi trả xong khoản nợ gốc.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì đề nghị Tòa án phát mại tài sản bảo đảm quyền sử dụng 197 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn Trường Sơn xã Hòa Nghĩa, huyện Kiến Thụy (Nay là Phường Hòa Nghĩa, quận Dương Kinh, TP Hải Phòng, thuộc thửa đất số 273d, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 285068 do UBND huyện Kiến Thụy, TP Hải Phòng cấp ngày 14/12/2006 cho chủ sử dụng là ông Trần Thanh T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13-06-2011 và Phụ lục 01 sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ngày 13-11-2013. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông T tại khoản vay trên thì ông T tiếp tục trả nợ cho đến khi thực hiện trả hết toàn bộ khoản vay.

Tại bản trình bày có trong hồ sơ vụ án bị đơn do ông Trần Thanh T trình bày: Ông Trần Thanh T có vay số tiền theo hợp đồng tín dụng như Ngân hàng Q trình bày, tiền lãi do Ngân hàng Q tính theo quy định của Ngân hàng Q nên ông không có ý kiến gì. Nay do điều kiện ông đang gặp khó khăn nên ông đề nghị Ngân hàng Q tạo điều kiện để ông thanh toán trả dần tiền gốc và đề nghị Ngân hàng Q xem xét miễn giảm tiền lãi cho ông.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa có quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc xét xử vắng mặt bị đơn theo đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q, yêu cầu ông Trần Thanh T thanh toán toàn bộ khoản tiền Nợ gốc 470.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 9.604.762

đồng; nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28-11-2019 là: 432.916.213 đồng; Tổng cộng: 912.520.975 đồng. Trong trường hợp ông Trần Thanh T không thanh toán khoản nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiền phát mại tài sản đảm bảo là diện tích 197 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn Trường Sơn xã Hòa Nghĩa, huyện Kiến Thụy (Nay là Phường Hòa Nghĩa, quận Dương Kinh, TP Hải Phòng, thuộc thửa đất số 273d, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 285068 do UBND huyện Kiến Thụy, Hải Phòng cấp ngày 14/12/2006 cho chủ sử dụng là ông Trần Thanh T. Nếu tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông T thì ông T tiếp tục trả nợ cho đến khi thực trả hết toàn bộ khoản vay. Ngoài ra còn đề nghị về lãi suất và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng Q và ông Trần Thanh T, mục đích vay tiền là để kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch cát, xi măng, sắt thép nên được xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền của Tòa án. Ông Trần Thanh T có nơi cư trú ở tổ 8, phường Hòa Nghĩa, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng theo quy định tại Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự có mặt của các đương sự: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về nội dung:

[3] Về hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 110/HĐTD1-VIB032/13 ngày 13/11/2013 và các khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng Q và ông Trần Thanh T đã ký kết vay số tiền là 500.000.000 đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 121, 122 Bộ luật Dân sự năm 2005, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên thông qua các điều khoản đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng Q đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, giải ngân đủ số tiền cho vay theo các khế ước nhận nợ cho ông Trần Thanh T; ông Trần Thanh T đã nhận đủ số

tiền vay, nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và lãi theo đúng cam kết đã ký trong các khế ước nhận nợ. Tính đến ngày 28-11-2019 ông Trần Thanh T còn nợ Ngân hàng Q số tiền là 912.520.975 đồng. trong đó nợ gốc 470.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 9.604.762 đồng; nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28-11-2019 là: 432.916.213 đồng. Do đó, Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh T phải trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với các điều 471, 473, 474 Bộ luật Dân sự 2005; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay, ông Trần Thanh T đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp cho Ngân hàng bằng việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đã được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tự định đoạt, thỏa thuận, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực của cơ quan công chứng ngày 16/06/2011 và đã đăng ký giao dịch bảo đảm và đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký theo quyền số 02, số thứ tự 1109 ngày 13 tháng 11 năm 2013 tại Văn Phòng đăng ký QSDĐ-UBND quận Dương Kinh theo đúng quy định của pháp tại các điều 342, 351, 533 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 1 Điều 4, điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 5 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất có diện tích 197m², nhưng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24-9-2019 diện tích thửa đất đo thực tế là 194,5m², giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2,5m², tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các hộ giáp danh cũng ký xác nhận mốc giới thửa đất và không có tranh chấp gì, Biên bản xác minh tại phường Hòa Nghĩa xác định thửa đất trên hiện nay không có tranh chấp, việc diện tích thực tế giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể do đo đạc khi cấp giấy, trong giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng ghi "diện tích chưa được đo đạc chính xác". Do đó, khi ông Đỗ Thanh T không có khả năng trả nợ, Ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận nhưng chỉ tuyên phát mại đối với diện tích thực tế là 194,5m².

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q được chấp nhận nên Ngân hàng Q không phải chịu án phí sơ thẩm, số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp được hoàn trả lại cho Ngân hàng Q theo quy định của pháp luật. Ông Trần Thanh T phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] 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 khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 342, 351, 355, 471, 473, 474 Bộ luật Dân sự 2005; Các Điều 90, Điều 91, Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định 163/CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Luật phí và lệ phí, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q:

1. Buộc ông Trần Thanh T phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền nợ gốc và lãi phát sinh (tính đến ngày 28/11/2019) là 912.520.975 (*chín trăm mười hai triệu, năm trăm hai mươi nghìn, chín trăm bảy mươi lăm*) đồng. trong đó nợ gốc 470.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 9.604.762 đồng; nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28-11-2019 là: 432.916.213 đồng.

2. Trường hợp ông Trần Thanh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo là diện tích 194,5 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn Trường Sơn xã Hòa Nghĩa, huyện Kiến Thụy (Nay là Phường Hòa Nghĩa, quận Dương Kinh, TP Hải Phòng, thuộc thửa đất số 273d, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 285068 do UBND huyện Kiến Thụy, Hải Phòng cấp ngày 14/12/2006 cho chủ sử dụng là ông Trần Thanh T. Diện tích đất có mốc giới như sau: Phía Bắc giáp rãnh thoát nước dài 06m; phía Nam giáp đường 402 dài 5,5m; phía Đông giáp đất của bà Trần Thị Kiều dài 32,5m; phía Tây giáp đất ông Bùi Văn Đông dài 34,8 m (có sơ đồ kèm theo).

Nếu tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông T thì ông T tiếp tục trả nợ cho đến khi thực trả hết toàn bộ khoản vay.

3. Ông Trần Thanh T phải tiếp tục trả khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 29-11-2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. 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.

4. Về án phí: Ông Trần Thanh T phải chịu 39.375.629 (*ba mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn, sáu trăm hai mươi chín*) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 18.830.000 (*mười tám triệu, tám trăm ba mươi nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014218 ngày 18-7-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng.

5. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Trần Thanh T vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 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:

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND quận Dương Kinh;
- VKSND TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS Q.Đương Kinh,
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Thị Mai