TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẨM PHẢ** **TỈNH QUẢNG NINH** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------

Bản án số: 05/2017/KDTM-ST
Ngày 15/12/2017
"*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẨM PHẢ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa***: Ông Lê Hồng Ninh
- ***Các Hội thẩm nhân dân:***

Ông: Nguyễn Văn Tơn - Cán bộ nghỉ hưu

Bà: Lê Thị Thanh Thủy - Cán bộ nghỉ hưu

- ***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa***: Bà Lê Thị Kim Phượng - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả tham gia phiên toà: Ông Mai Văn Toàn, kiểm sát viên.

Trong ngày 15 /12/2017, tại hội trường xét xử - Tòa án nhân dân thành phố C xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 09/2017/TLST-KDTM ngày 17/7/2017 về việc "***Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*** theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2017/QĐ-ST ngày 17/10/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2017/QĐST - KDTM giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam

Địa chỉ: Tháp B – BN Hàng V - quận H, Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức T** – Chức vụ: Tổng giám đốc
- Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Mạnh H** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam - Chi nhánh thành phố C, tỉnh Quảng Ninh (Văn bản ủy quyền số xxxx ngày xx/x/xxx của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam)

Địa chỉ chi nhánh: Số 204 – đường T, phường Cẩm T, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh

- Người ủy quyền lại: Bà **Nguyễn Thị T**; Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân - Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam - Chi nhánh thành phố C (Văn bản ủy quyền số xxxx ngày xx/x/xxxx của giám đốc Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam - Chi nhánh thành phố C)

Nơi ĐKNKTT: Tổ B, khu HA, phường Cẩm T, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh – Có mặt

2. Bị đơn - Ông **Bùi văn C** – sinh ngày xx/x/xxxx

CMND số: 10090xxxx do Công an tỉnh Quảng Ninh cấp ngày xx/xx/xxxx

- Bà **Đặng Thị Thanh B** - sinh ngày xx/x/xxxx

CMND số: 10080xxxx do Công an tỉnh Quảng Ninh cấp ngày xx/x/xxxx

Cùng đăng ký HKTT tại: Tổ B, khu BA, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh - Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28/6/2017, bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên toà người đại diện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam (sau đây viết tắt là: Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam) trình bày:

Ngân hàng TMCP TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh H và Bà Đặng Thị Thanh B - Ông Bùi Văn C đã thỏa thuận ký kết các hợp đồng thế chấp bất động sản số xx/xxxx/xxxxxxx/HĐBĐ ngày xx/x/xxxx; Hợp đồng thế chấp bất động sản số xx/xxxx/xxxxxxx/HĐBĐ ngày xx/xx/xxxx để bảo đảm cho cho các món vay phục vụ mục đích kinh doanh và tiêu dùng. Trên cơ sở các hợp đồng thế chấp đã ký kết, Ngân hàng và bên vay đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số xx/xxxx/xxxxxxx/HĐTD ngày xx/x/xxxx với nội dung:

+ Hạn mức tín dụng: 2.000.000.000 đồng

+ Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng.

+ Mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động.

+ Thực hiện Hợp đồng tín dụng hạn mức số xx/xxxx/xxxxxxx/HĐTD ngày xx/x/xxxx, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền vay 2.000.000.000 đồng cho Bên vay theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

TT	Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số tiền giải ngân (Tr.đồng)	Dư nợ gốc tại ngày 27/06/2017 (Tr.đồng)	Mục đích vay vốn
1	02.1/2016/7179711/HĐTD	01/03/2016	12/08/2016	1.000	1.000	Thanh toán tiền mua hàng hóa
2	02.2/2016/7179711/HĐTD	02/03/2016	12/08/2016	1.000	1.000	
	Tổng			**2.000**	**2.000**	

Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn

- Tài sản thế chấp bà Đặng Thị Thanh B – ông Bùi Văn C dùng để thế chấp (theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết) bảo đảm cho hợp đồng tín dụng trên gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC xxxxxx do UBND thị xã C cấp ngày xx/xx/xxxx, số vào sổ cấp GCN: H xxx cho Bà Trần Thị H – Ông Vũ Văn C, đã chuyển nhượng cho Ông Bùi Văn C – Bà Đặng Thị Thanh B ngày xx/x/xxxx. Hợp đồng thế chấp và tài sản thế chấp đã được công chứng và thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ giá trị pháp lý theo quy định

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP xxxxxx do UBND thị xã C cấp ngày xx/xx/xxxx, số vào sổ cấp GCN: H -27 cho Ông Bùi Văn C – Bà Đặng Thị Thanh B. Hợp đồng thế chấp và tài sản thế

chấp đã được công chứng và thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ giá trị pháp lý theo quy định

- Từ ngày 01/01/2017, Chi nhánh BIDV C nhận chuyển giao khoản vay trên của Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C từ Chi nhánh BIDV H theo quyết định số 11179/QĐ-BIDV ngày 28/12/2016 của Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam.

- Về thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Thực tế, trong quá trình vay vốn Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng. Vì vậy, khoản nợ đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 28/03/2016 đến nay.

Kể từ thời điểm khoản vay chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ và yêu cầu Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C thanh toán nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tuy nhiên Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C không thanh toán các nghĩa vụ nợ cho Ngân hàng.

Tính đến hết ngày 31/07/2017, Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C còn nợ BIDV- Chi nhánh C số tiền là: **2.331.316.665 đồng** (gồm nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; nợ lãi: 247.969.445đồng và lãi quá hạn: 83.347.220đồng).

Vậy, Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam - Chi nhánh C yêu cầu Toà án giải quyết:

***I.** Buộc Bị đơn là Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C phải trả ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 31/07/2017 là: 2.331.316.665 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ ba trăm ba mươi mốt triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng) và các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phạt và các khoản phí khác phát sinh kể từ ngày 31/07/2017 cho đến khi Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo:*

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2015/7179711/HĐTD ngày 30/09/2015 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 02.1/2016/7179711/HĐTD ngày 01/03/2016; Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 02.2/2016/7179711/HĐTD ngày 02/03/2016.

II. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2015/7179711/HĐBĐ ngày 30/09/2015 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/7179711/HĐBĐ ngày 20/01/2016 giữa Bên thế chấp (Bên vay) là Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – Chi nhánh H (nay là Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – Chi nhánh C) để đảm bảo thi hành án, thu hồi nợ vay.

Tại phiên tòa được mở ngày 17/11/2017, người khởi kiện gửi bản tự khai bổ sung, thay đổi nội dung về yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn cụ thể: Qua quá trình xem xét lại hồ sơ, Ngân hàng TMCP Đ và p Việt Nam – Chi nhánh C nhận thấy khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2015/7179711/HĐTD ngày 30/09/2015 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 02.1/2016/7179711/HĐTD ngày 01/03/2016; Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 02.2/2016/7179711/HĐTD ngày 02/03/2016. Được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2015/7179711/HĐBĐ ngày 30/09/2015 là: Quyền sử dụng đất 134,4 m^2 đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tổ B, phường C, thị xã C (nay là Thành phố C), tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC xxxxxxx do UBND thị xã C cấp ngày xx/xx/xxxx, số vào sổ cấp GCN: H 269 cho Bà Trần Thị H – Ông Vũ Văn C, đã chuyển nhượng cho Ông Bùi Văn C – Bà Đặng Thị Thanh B ngày 08/06/2009. Tài sản thế chấp

đã thực hiện đầy đủ thủ tục Công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Vì vậy nay Ngân hàng TMCP Đ và p Việt Nam – Chi nhánh C yêu cầu Tòa án giải quyết:

1.Buộc Bị đơn là Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C phải trả ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ tính đến hết ngày 31/07/2017 là: **2.331.316.665 *đồng*** *(Bằng chữ: Hai tỷ ba trăm ba mươi mốt triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng)* và các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phạt và các khoản phí khác phát sinh kể từ ngày 31/07/2017 cho đến khi Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo:

✓ *Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2015/7179711/HĐTD ngày 30/09/2015 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 02.1/2016/7179711/HĐTD ngày 01/03/2016; Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 02.2/2016/7179711/HĐTD ngày 02/03/2016.*

2.Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2015/7179711/HĐBĐ ngày 30/09/2015 giữa Bên thế chấp (Bên vay) là Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – Chi nhánh H (nay là Ngân hàng TMCP Đ và p Việt Nam – Chi nhánh C) để đảm bảo thi hành án, thu hồi nợ vay.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng, thì đề nghị Toà án tuyên BIDV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thi hành án, thu hồi nợ vay.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 30/8/2017 chị Đặng Thị Thanh B có lời khai thể hiện: Các văn bản của Tòa án như Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Hòa giải, Tòa án tống đạt chị B và anh C đều nhận được đầy đủ, tuy nhiên do điều kiện công việc, nên chị không có mặt tại Tòa án để tham gia tố tụng. Chị thừa nhận, anh chị đã làm thủ tục vay vốn ngân hàng để phục vụ cho mục đích kinh doanh và mục đích tiêu dùng sử chữa nhà ở và mua nhà ở, chị đồng ý với nội dung khởi kiện của ngân hàng BIDV- chi nhánh C, khởi kiện đòi nợ tại Tòa án đối với chị. Trong đó, tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2015/7179711/HĐBĐ ngày 30/09/2015 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2015/7179711/HĐTD ngày 30/09/2015 anh chị đã vay của Ngân hàng số tiền gốc là 2.000.000.000đ, mục đích vay vốn là để bổ sung vốn kinh doanh, chị B thừa nhận, tạm tính đến ngày 31/07/2017 anh chị còn nợ ngân hàng tổng số tiền là: 2.331.316.665 đồng. Quan điểm của vợ chồng chị về việc giải quyết vụ án: Chị đồng ý trả nợ cho ngân hàng, tuy nhiên vợ chồng chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để gia đình phối hợp với Ngân hàng tìm người mua để bán tài sản đảm bảo trả nợ cho ngân hàng, đồng thời đề nghị Ngân hàng xem xét miễn hoặc giảm lãi xuất cho vợ chồng chị.

Tại biên bản thẩm định, xem xét tại chỗ tài sản thế chấp ngày 14/9/2017 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC xxxxxx UBND thị xã C cấp ngày 24/11/2005, số vào sổ cấp GCN: H 269 cho Bà Trần Thị H – Ông Vũ Văn Ch, đã chuyển nhượng cho Ông Bùi Văn C – Bà Đặng Thị Thanh B ngày 08/06/2009 xác định: Tại thời điểm thẩm định, xem xét tại chỗ, tài sản thế chấp gồm:

Về hiện trạng thửa đất: Vị trí, hiện trạng thửa đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, địa chỉ thửa đất số nhà M, đường V, thuộc tổ B(trước đây là tổ B) khu B, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh, diện tích thửa đất 134,4m^2; mục đích sử dụng: Đất ở; thời gian sử dụng: Lâu dài; chiều dài 16,8m (hai cạnh bằng nhau), chiều rộng 8,0m (hai cạnh bằng nhau).

Về hiện trạng tài sản trên đất: Không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp cụ thể: Diện tích xây dựng 123,2m^2; Số tầng 05 (không xem xét được số phòng và nội thất các phòng cụ thể trong nhà dùng cho sinh hoạt); Kết cấu tổng thể toàn bộ nhà: Móng nhà bê tông, khung mái bê tông, tường gạch; Các vị trí giáp ranh: Phía Bắc giáp hộ gia đình ông H; Phía Nam giáp đường V; Phía Đông giáp hộ gia đình ông M; Phía Tây giáp hộ gia đình bà L.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, theo báo cáo của ông Đặng Ngọc T là khu trưởng khu B, phường Cẩm T, thành phố C và ông Lê Quang T là tổ trưởng tổ B, khu B, phường C, thành phố C, không có tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền trên đất đang tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. **Về thủ tục tố tụng**: Bị đơn là chị Đặng Thị Thanh B, anh Bùi Văn C, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo qui định tại Điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị Đặng Thị Thanh B, anh Bùi Văn C.

[2] **Về đơn khởi kiện và yêu cầu khởi kiện**: Ngày 28/12/2016 Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam ban hành văn bản số 11179/QĐ – BIDV về việc thay đổi chi nhánh quản lý phòng giao dịch C từ chi nhánh H sang chi nhánh C, ngày 02/01/2017 chi nhánh H và chi nhánh C đã hoàn tất sự bàn giao phòng giao dịch Cẩm B theo nội dung văn bản số 11179/QĐ – BIDV ngày 28/12/2016, vì vậy, tính từ ngày 02/01/2017 Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – chi nhánh C, là đơn vị trực tiếp quản lý món vay của chị Đặng Thị Thanh B, anh Bùi Văn C. Tại thông báo tình trạng khoản vay ngày 06/6/2017 Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – chi nhánh C cam kết: Khoản vay của khách hàng Đặng Thị Thanh B, Bùi Văn C hiện tại vẫn do chi nhánh BIDV C quản lý, chưa bán hoặc chuyển giao quyền đòi nợ cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào. Do vậy, Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – chi nhánh C khởi kiện đòi nợ đối với chị Đặng Thị Thanh B, anh Bùi Văn C là có căn cứ, được chấp nhận xem xét.

Xét yêu cầu thay đổi nội dung đơn khởi kiện tại bản tự khai bổ sung ngày 17/11/2017 của nguyên đơn thấy: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/7179711/HĐBĐ ngày 20/01/2016 giữa Bên thế chấp (Bên vay) là Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – Chi nhánh H (nay là Ngân hàng TMCP và P Việt Nam – Chi nhánh C), trong đó tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP xxxxxx do UBND thị xã C cấp ngày 29/07/2009, số vào sổ cấp GCN: H -27 cho Ông Bùi Văn C – Bà Đặng Thị Thanh B đã được bảo đảm cho món vay tại Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7179711HĐTD ngày 20/1/2016 số tiền là 2.100.000.000đ mà Tòa án đang thụ lý giải quyết trong một vụ án dân sự khác, vì vậy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và được chấp nhận.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2015/7179711/HĐTD ngày 30/09/2015 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 02.1/2016/7179711/HĐTD ngày 01/03/2016; Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 02.2/2016/7179711/HĐTD ngày 02/03/2016, các giấy rút tiền mặt ngày 01,02/3/2016 giữa Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – Chi nhánh H (nay là Ngân hàng TMCP Đ và p Việt Nam – Chi nhánh C) và chị Đặng Thị Thanh B, anh Bùi Văn C. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2015/7179711/HĐBĐ ngày 30/09/2015 được ký kết giữa giữa Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – Chi nhánh Hvà chị Đặng Thị Thanh B, anh Bùi Văn C và quy định tại các điều 471, 474, 476, 318, 342 và 355 Bộ luật dân sự năm 2005. Hội đồng xét xử nhận định: Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, giấy rút tiền mặt nêu trên được ký kết giữa giữa Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – Chi nhánh Hạ L và chị Đặng Thị Thanh B, anh Bùi Văn C là giao dịch dân sự hợp pháp. Các bên đương sự thoả thuận với nhau trên cơ sở tự nguyện, đúng với các quy định của Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng và các quy chế; quy định của Thống đốc Ngân hàng nhà nước; Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam.

Trong quá trình giải ngân và kiểm soát vốn vay, Ngân hàng đã có nhiều biện pháp kiểm tra, đôn đốc và làm việc trực tiếp với chị Đặng Thị Thanh B, anh Bùi Văn C để cùng chị B, anh C tháo gỡ khó khăn, tìm phương án nhằm xử lý dứt điểm khoản nợ, tạo điều kiện hỗ trợ chị B, anh C giải quyết khó khăn, tìm giải pháp xử lý khoản nợ, xử lý tài sản bảo đảm nhưng chị B, anh C không thực hiện được kế hoạch trả nợ và các cam kết với Ngân hàng, thể hiện sự thiếu thiện chí, không tích cực phối hợp với Ngân hàng trong việc xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ. Nay Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu giải quyết buộc chị B, anh C phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam, tính đến ngày 15/12/2017 số tiền là: 2.428.358.331đ (hai tỷ, bốn trăm hai mươi tám triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi một đồng) Trong đó: nợ gốc là : 2.000.000.000 đồng *(hai tỉ đồng);* Nợ lãi là: 312.663.889đ (ba trăm mười hai triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng); Nợ lãi quá hạn là: 115.694.442đ (một trăm mười lăm triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng); Đồng thời xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Sau khi Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam - chi

nhánh Hạ L và chị B, anh C ký kết các hợp đồng tín dụng, thông qua các giấy rút tiền mặt, chị B, anh C đã nhận đầy đủ số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) và chưa trả cho Ngân hàng bất cứ khoản tiền gốc, tiền lãi nào. Từ ngày 28/3/2016 toàn bộ số tiền vay nợ Ngân hàng của chị B, anh C đã chuyển sang nợ quá hạn. Quá trình giải quyết tại tòa án, chị B, anh C đã được Tòa án triệu tập, tống đạt hợp lệ nhiều lần, nhưng cố tình trốn tránh, không có mặt để giải quyết vụ việc. Tại biên bản xác minh, thu thập chứng cứ ngày 06/10/2017, ông Lê Quang T là tổ trưởng tổ B, khu B cung cấp: Bản thân ông nhiều lần giao giấy tờ cho ông C, bà B và ông bà không có ý kiến gì, hiện tại, bà Đặng Thị Thanh B, ông Bùi Văn C vẫn ở địa phương, thường xuyên sinh sống, tham gia hoạt động của khu phố, không đăng ký tạm trú, tạm vắng tại địa phương. Việc chị B, anh C không đến Tòa án làm việc theo triệu tập của Tòa án, thể hiện sự không tôn trọng đối với cơ quan tiến hành tố tụng. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 30/8/2017 chị Đặng Thị Thanh B đã thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng số tiền 2.000.000.000đ, mục đích vay vốn là để bổ sung vốn kinh doanh, thừa nhận đã nhận được các văn bản triệu tập của Tòa án nhưng không đến làm việc, thừa nhận, anh chị đã làm thủ tục vay vốn ngân hàng để phục vụ cho mục đích kinh doanh và mục đích tiêu dùng sửa chữa nhà ở và mua nhà ở, chị B đồng ý với nội dung khởi kiện của ngân hàng BIDV- chi nhánh C, khởi kiện đòi nợ tại Tòa án đối với chị. Trong đó, tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2015/7179711/HĐBĐ ngày 30/09/2015 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2015/7179711/HĐTD ngày 30/09/2015 anh chị đã vay của Ngân hàng số tiền gốc là 2.000.000.000đ, mục đích vay vốn là để bổ sung vốn kinh doanh, chị Bình thừa nhận, tạm tính đến ngày 31/07/2017 anh chị còn nợ ngân hàng tổng số tiền là: 2.331.316.665 đồng. Quan điểm của vợ chồng chị về việc giải quyết vụ án: Chị đồng ý trả nợ cho ngân hàng, đồng thời, vợ chồng chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để gia đình phối hợp với Ngân hàng tìm người mua để bán tài sản đảm bảo trả nợ cho ngân hàng, đề nghị Ngân hàng xem xét miễn hoặc giảm lãi xuất cho vợ chồng chị. Tuy nhiên, cho đến ngày xét xử vụ án, chị B, anh C không thực hiện cam kết, không đến Tòa án để giải quyết vụ việc theo yêu cầu.

Từ những đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử khẳng định, tính đến ngày xét xử sơ thẩm, chị Đặng Thị Thanh B, anh Bùi Văn C còn nợ Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam - chi nhánh C tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi là: 2.428.358.331đ (hai tỷ, bốn trăm hai mươi tám triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi một đồng) Trong đó: nợ gốc là : 2.000.000.000 đồng *(hai tỉ đồng);* Nợ lãi là: 312.663.889đ (ba trăm mười hai triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng); Nợ lãi quá hạn là: 115.694.442đ (một trăm mười lăm triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng)

[3] **Đối với hợp đồng, tài sản thế chấp vay vốn**:

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất 134,4 m^2 đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tổ B, phường C, thị xã C (nay là tổ B, khu B, phường C, Thành phố C), tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC xxxxxx do UBND thị xã C cấp ngày 24/11/2005, số vào sổ cấp GCN: H 269 cho Bà Trần Thị H – Ông Vũ Văn C, đã chuyển nhượng cho anh Bùi Văn C – chị Đặng Thị Thanh B ngày 08/06/2009. Khi hai bên xác lập hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn, đã thực hiện đầy đủ thủ tục Công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.Tại thời điểm

xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/9/2017 tài sản thế chấp không có sự biến động nào so với thời điểm thế chấp, đồng thời theo xác nhận của tổ trưởng tổ B, khu trưởng khu B, phường C, thành phố C, không có bất cứ tranh chấp của tổ chức và cá nhân nào liên quan đến đất đai và tài sản gắn liền trên đất đang tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

Hội đồng xét xử thấy rằng, đây đúng là tài sản của anh Bùi Văn C – chị Đặng Thị Thanh B, chị B, anh C đã dùng tài sản này để thế chấp vay vốn sử dụng vào mục đích kinh doanh với Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – chi nhánh H – phòng giao dịch C.

[4] Biện pháp đảm bảo, lãi suất, và án phí:

[4.1]Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2015/7179711/HĐBĐ ngày 30/09/2015 giữa Bên thế chấp (Bên vay) là Bà Đặng Thị Thanh B – Ông Bùi Văn C và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – Chi nhánh H (nay là Ngân hàng TMCP Đ và p Việt Nam – Chi nhánh C) để đảm bảo thi hành án.

[4.2] Anh Bùi Văn C – chị Đặng Thị Thanh B còn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, thời điểm kể từ khi xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong.

[4.3] Anh Bùi Văn C – chị Đặng Thị Thanh B phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật, trả lại cho Ngân hàng TMCP (chi nhánh C) số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 471, 474, 476, 318, 342, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147; Điều 266; Điều 273; Điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Toà án.

*__Tuyên xử__: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam

[1] Buộc Anh Bùi Văn C – chị Đặng Thị Thanh B, cùng đăng ký HKTT tại: Tổ B, khu B, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh, phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ và p Việt Nam số tiền nợ gốc và tiền lãi là: 2.428.358.331đ (hai tỷ, bốn trăm hai mươi tám triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi một đồng) Trong đó: nợ gốc là : 2.000.000.000 đồng *(hai tỉ đồng);* Nợ lãi là: 312.663.889đ (ba trăm mười hai triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng); Nợ lãi quá hạn là: 115.694.442đ (một trăm mười lăm triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng).

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2015/7179711/HĐBĐ ngày 30/09/2015 giữa Bên thế chấp (Bên vay) là chị Đặng Thị Thanh B – anh Bùi Văn C và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – Chi nhánh H (nay là Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam – Chi nhánh C) để đảm bảo thi hành án.

[2] Tài sản thế chấp theo hợp đồng là: Quyền sử dụng đất 134,4 m^2 đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tổ B phường Cẩm T, thị xã C (nay là Tổ B, khu B, phường C, Thành phố C), tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 797961 do UBND thị xã C cấp ngày 24/11/2005, số vào sổ cấp GCN: H 269 cho Bà Trần Thị H – Ông Vũ Văn C, đã chuyển nhượng cho Ông Bùi Văn C – Bà Đặng Thị Thanh B ngày 08/06/2009, để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ với Ngân hàng Đ và P Việt Nam.

* Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Anh Bùi Văn C – chị Đặng Thị Thanh B còn phải tiếp tục chịu khoản 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)

[3] **Về án phí**:

[3.1] Anh Bùi Văn C – chị Đặng Thị Thanh B phải chị 80.567.000đ (tám mươi triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[3.2] Trả lại cho Ngân hàng Đ và P Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.000.000đ (ba mươi chín triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000xxxx ngày xx/x/xxxx tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận việc 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn, Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Cẩm T, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Nơi nhận:
- *VKSND TP C;*
- *TAND tỉnh Q/N;*
- *THADS TP C;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ-Vp.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Lê Hồng Ninh