

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG HƯNG
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: **13/2022/DS-ST**

Ngày: 25/11/2022.

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG HƯNG- TỈNH THÁI BÌNH.**

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Tiến Hưng.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Vĩnh và bà Trần Thị Thanh Thủy.
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Bùi Thuận Yến – Thư kí Toà án.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hưng tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Viết Huân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 2 năm 2022 về tranh chấp “Vay tài sản trong hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2022/QĐXX-ST ngày 16/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCPQTVN

Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2, tòa nhà Sailling Tower – 111 Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ : Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Ngô Thị Thu H, ông Đồng Việt P- Chức vụ cán bộ ngân hàng VIB (có mặt bà Thủy

2. Bị đơn: Ông Mai Quý D, sinh năm 1972 và bà Lê Thị Bích D1, sinh năm 1973 (có mặt ông D- vắng mặt bà D1 không có lý do)

Đều ở địa chỉ: Thôn B Ch, xã Đ L huyện Đ H, Th B

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Mai Quý C, sinh năm 1937

- Bà Bùi Thị Nh sinh năm 1941

Cùng địa chỉ: Thôn B Ch, xã Đ L huyện Đ H, Th B

(*Đều vắng mặt tại phiên tòa*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và đơn bổ sung Nguyên đơn NHQTVN trình bày:

Ngày 10/12/2020 Ông D và bà D1 có ký hợp đồng vay tín dụng số 79307920. Trên cơ sở hợp đồng ông D, bà D1 vay của Ngân hàng số tiền 1.200.000.000 đồng(Một tỷ hai trăm triệu đồng) theo hợp đồng 793073920 ngày 10/12/2021 lãi xuất thời điểm giải ngân là 10,1%/ 01 năm, thời hạn vay 60 tháng; Tiền gốc và lãi trả định kỳ mỗi tháng trả 01 lần vào ngày 15 hàng tháng; số tiền phải trả gốc + lãi 01 tháng là 6.667.000 đồng; Nếu hàng tháng trả thiếu mức tiền gốc và lãi phải chịu phạt vi phạm theo quy định của Ngân hàng VIB là bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi xuất điều chỉnh 03 tháng 01 lần tăng lãi xuất cơ sở + 4,1%/ năm. Với mục đích vay “ Về sửa nhà”.

Tại điểm a mục 4 của Điều khoản và điều kiện tín dụng: Nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo định kỳ thì Ngân hàng VIB có quyền thực hiện các biện pháp thu hồi nợ.

Ngày 23/02/2021 ông D, bà D tiếp tục vay của Ngân hàng VIB hợp đồng số: 992642021. Trên cơ sở hợp đồng ông D và bà D vay tiếp số tiền 100.000.000 đồng(Một trăm triệu đồng theo hợp đồng tín dụng số 9226420.21, lãi suất 12,5%/ năm, thời hạn vay 36 tháng. Việc trả gốc và lãi định kỳ mỗi tháng trả 01 lần vào ngày mùng 10 số tiền phải trả 2.780.0000 đồng; Nếu hàng tháng trả thiếu mức tiền lãi thì lãi suất trả chậm chịu phạt vi phạm theo quy định của Ngân hàng VIB bằng 150% lãi trong hạn. Lãi xuất được điều chỉnh 03 tháng 01 lần bằng lãi suất cơ sở +4,1%/ năm. Với mục đích “ Vay chi dùng cho gia đình”

Tại điểm a mục 4 của Điều khoản và điều kiện tín dụng: Nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo định kỳ thì Ngân hàng VIB có quyền thực hiện các biện pháp thu hồi nợ.

Ngày 23/02/2021 ông D, bà D1 vay của Ngân hàng VIB trên cơ sở hợp đồng mở thẻ tín dụng hạn mức 61.046.668 đồng. Hàng tháng phải trả số tiền 2.780.000đ (gồm cả tiền gốc và phí).

Tính đến ngày 24/11/2021 ông D, bà D1 chưa trả cho ngân hàng VIB tổng cộng gồm tiền gốc+ lãi trong hạn + lãi quá hạn + phí . Tổng cộng là là **1.650.823.298 đồng.**

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất thửa đất số 28 tờ bản đồ số 34 tại thôn B Ch, xã Đ L, huyện Đ H, tỉnh Thái Bình và toàn bộ tài sản trên đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV552099.

Quá trình ông D, bà D1 thực hiện việc trả tính đến ngày 24/11/2022 cụ thể như sau:

+Khoản 1.200.000.000đ:

Gốc 1.200.000.000đ – Đã trả tiền gốc 46.496.000 đồng – Còn phải trả 1.153.331.000đ.

Lãi trong hạn phải trả 143.996.033đ – Đã trả 70.888.106đ – Còn phải trả 73.107.927đ.

Lãi quá hạn phải trả 178.030.130.đ– Đã trả 44.189đ – Còn phải trả 177.985.941đ

+Khoản 100.000.000đ:

Gốc 100.000.000đ – Đã trả tiền gốc 13.900.000đ - Còn phải trả 86.100.000đ

Lãi trong hạn phải trả 10.197.226đ – Đã trả 4.333.862đ– Còn phải trả 5.863.364đ

Lãi quá hạn phải trả 14.249.347đ – Đã trả 9.664đ – Còn phải trả 14.239.684đ

+Khoản 61.046.688đ:

Gốc chưa trả - Phải trả tiền gốc 61.046.688đ + lãi trong hạn 27.092.184đ + tiền phí phải trả 52.056.570đ

Nay Ngân hàng VIB đề nghị Tòa án buộc ông D, bà D phải trả số tiền cho 3 khoản vay là **1.650.823.298đ** (trong đó gốc là 1.300.477.688, (lãi trong hạn 106.063.475đ, lãi quá hạn 192.255.625đ của cả của ba hợp đồng)+ phí của thẻ tín dụng 52.056.510đồng) tính đến ngày 24/11/2022. Nếu ông D, bà D1 không trả nợ Ngân hàng VIB Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để trả các khoản nợ nói trên.

*** Bị đơn ông D và bà D1 trình bày:**

Ngày 10/02/2020 gia đình tôi có vay của Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam(viết tắt VIB) số tiền 1.200.000.000 đồng(Một tỷ hai trăm triệu đồng) theo hợp đồng 793073920 ngày 10/12/2020 thời hạn vay là 180 tháng từ ngày 11/12/2020 đến ngày 10/12/2035 với lãi xuất là 10,1%/ năm. Tôi đã trả gốc và lãi từ tháng 01/2021 đến hết tháng 07/2021, sau đó do tình hình dịch Covid 19 và chỉ thị 16 giãn cách xã hội nên gia đình tôi gặp khó khăn trong việc kinh doanh , tôi có đề nghị Ngân hàng giãn thời gian trả nợ theo công văn số 14 của Chính phủ nhưng Ngân hàng không làm giãn nợ cho gia đình vì vậy từ đó đến nay gia đình không có khoản thu nhập để trả lãi và gốc cho Ngân hàng . Khi vay vốn ngân hàng gia đình tôi có mượn mảnh đất của bố mẹ tôi để thế chấp vay nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng xem xét cho gia đình tôi một thời gian trong 02 tháng kể từ ngày 15/03/2022 đến ngày 15/5/2022 để gia đình tôi có thời gian thu xếp số tiền trên để trả cho Ngân hàng và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ tôi. Tôi mong Tòa án và Ngân hàng

xem xét giảm lãi xuất, phí phát sinh trong thời gian tới để gia đình khắc phục sớm nhất có thể.

+ Ông Mai Quý C và bà Bùi Thị N trình bày:

Ngày 06/3/2020 ông C và bà Bùi Thị Nh (là bố, mẹ anh D) đã có hợp đồng tặng cho anh D toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất số 28, tờ bản đồ số 34 ở thôn B Ch, xã ĐL, huyện Đ H, tỉnh T B và toàn bộ tài sản trên đất cho anh D. Hợp đồng tặng cho có công chứng. Ngày 08/5/2020 anh D đã được UBND huyện Đông Hưng cấp quyền sử dụng đất của thửa đất số 28. Ông C và bà Nh thừa nhận chữ ký trong văn bản tặng cho là do ông, bà ký. Nay anh D thế chấp để vay ngân hàng lấy tiền kinh doanh nhưng do dịch COVID nên việc kinh doanh không được. Nay đề nghị Tòa án xem xét tạo điều kiện để anh D, chị D có thời gian để trả nợ.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hưng có quan điểm:

Việc anh D chị D1 ký hợp đồng vay tín dụng là hoàn tự nguyện, các thỏa thuận đều phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó 02 hợp đồng vay tín dụng và 01 hợp đồng mở thẻ tín dụng đều hợp pháp. Nay anh D, chị D1 không trả nợ theo cam kết. Ngân hàng VIB khởi kiện để đòi nợ là đúng pháp luật. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng VIB. Buộc anh D và chị D1 phải trả các khoản tiền gốc và lãi là **1.650.823.298đ** .

Nếu anh D chị D1 không trả khoản tiền đã vay thì khi bản án có hiệu lực Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I/ Về tố tụng:

Bà Lê Thị Bích D1 03 lần vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. ông Mai Quý C và bà Bùi Thị Nh lần thứ 06 không có lý do, mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

II/ Về nội dung:

[1] 03 Bản hợp đồng cho vay số 79307920 ngày 10/12/2020 và Bản hợp đồng thế chấp số 992642021 ngày 23/02/2021 cùng bản hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 22/01/2021 kí kết giữa Ngân hàng VIB với ông Mai Quý D và bà Lê Thị Bích D1 đều do đôi bên tự nguyện thỏa thuận, các thỏa thuận không trái với quy định của pháp luật nên các cam kết và thỏa thuận tại ba văn bản trên đều có hiệu lực pháp luật.

Tại điểm a mục 4 của Điều khoản và điều kiện tín dụng: Nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo định kỳ thì Ngân hàng VIB có quyền thực hiện các biện pháp thu hồi nợ. Do đó đơn khởi kiện của Ngân hàng VIB là đúng quy định của pháp luật. Vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án.

[2] Theo cam kết của việc trả nợ của hợp đồng thì ông D và bà D1 phải trả tiền gốc và tiền lãi theo định kỳ hàng tháng nhưng ông D và bà D1 đã không thực hiện. Căn cứ vào thỏa thuận giữa hai bên nếu bên vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào của hợp đồng thì Ngân hàng VIB có quyền thực hiện mọi biện pháp để thu hồi nợ. Do ông D và bà D1 đã không trả tiền gốc và tiền lãi. Vì vậy Ngân hàng VIB khởi kiện ra Tòa án là đúng quy định của pháp luật. Do đó, cần buộc ông D và bà D1 trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng VIB. Với tổng số tiền là **1.650.823.298đ**.

[3] Về Hợp đồng thế chấp:

Ngày 06/3/2020 ông Mai Quý C và bà Bùi Thị Nh (là bố, mẹ anh D) đã có hợp đồng tặng cho anh D toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất số 28, tờ bản đồ số 34 ở thôn B Ch, xã Đ L, huyện Đ H, tỉnh ThB và toàn bộ tài sản trên đất cho anh D. Hợp đồng tặng cho có công chứng. Ngày 08/5/2020 anh D đã được UBND huyện Đông Hưng cấp quyền sử dụng đất của thửa đất số 28. Tại Tòa án anh D và bà D1 xác định bố, mẹ anh đã là người trực tiếp ký vào hợp đồng tặng cho tài sản. Khi cần vốn sửa nhà và chi tiêu sinh hoạt vợ, chồng anh đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 28 và các tài sản đất cho Ngân hàng VIB. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực. Vì vậy nếu ông D và bà D1 không thi hành nghĩa vụ trả nợ thì khi bản án có hiệu lực Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản để thu hồi tiền nợ.

[4] Về án phí:

Ông Mai Quý D và bà Lê Thị Bích D1 phải chịu án phí dân sự là 36.000.000đ + (1.650.823.298đ - 800.000.000đ) x 3% = 61.524.000đ (làm tròn số).

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định:

Chi phí đo đạc, thẩm định hết 8.500.000đ. anh D, chị D1 phải hoàn trả cho ngân hàng VIB số tiền 8.500.000đ. Hoàn trả lại chi Ngân hàng VIB số tiền 1.500.000đ tạm ứng còn dư (Tòa án đã trả cho Ngân hàng VIB)

[6] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1] Xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đối với việc yêu cầu ông Mai Quý D và bà Lê Thị Bích D1 phải trả nợ tiền vay theo trong 03 hợp đồng vay tiền.

[2] Xử buộc ông Mai Quý D và bà Lê Thị Bích D phải trả cho Ngân Hàng Quốc tế Việt Nam tính đến ngày 24 tháng 11 năm 2022 các khoản gồm:

- Tiền gốc + Tiền lãi là: **1.650.823.298đồng** (Một tỷ sáu trăm năm mươi triệu tám trăm hai mươi ba nghìn hai trăm chín mươi tám đồng).

[3] Khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Mai Quý D và bà Lê Thị Bích D không thi hành khoản tiền phải thi hành án hoặc chậm thi hành thì Ngân Hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam có quyền làm đơn yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Tài sản chấp gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 28 tờ bản đồ số 34 tại thôn B Ch, xã Đ L, huyện Đ H, tỉnh T B và toàn bộ tài sản trên đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV552099.

(Có bản đồ kèm theo bản án)

Khi Ngân Hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Mai Quý D và bà Lê Thị Bích D chậm thi hành khoản tiền phải thi hành án thì ông D và bà D1 phải chịu lãi suất theo quy định của của bản hợp đồng số 79307920 ngày 10/02/2020 và Bản hợp đồng thế chấp số 992642021 ngày 23/02/2021 cùng bản hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 22/01/2021 ký kết giữa Ngân hàng VIB với ông Mai Quý D và bà Lê Thị Bích D1

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 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 6,7,9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[3] Về án phí:

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khoá 14 quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Mai Quý D và bà Lê Thị Bích D1 phải chịu **61.524.000đồng** tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân Hàng Quốc tế Việt Nam số tiền 25.000.000 đồng mà Ngân Hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai số 0002979 ngày 16/02/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

[4] Về chi phí do đặc, thẩm định:

Chi phí do đặc, thẩm định hết 8.500.000đồng. anh D, chị D1 phải hoàn trả cho ngân hàng VIB số tiền 8.500.000đồng. Hoàn trả lại chi Ngân hàng VIB số tiền 1.500.000đồng tạm ứng còn dư (Tòa án đã trả cho Ngân hàng VIB)

[5] Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết, các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, đối với Ngân hàng Quốc tế Việt Nam kể từ ngày tuyên án. Đối với ông D, bà D1, ông C bà Nh tính từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án

Nơi nhận:

- *Các đương sự.*
- *VKSND, THA h: Đông Hưng.*
- *Lưu HS-VP*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(đã ký)**

Bùi Tiến Hưng