

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: 04/2023/KDTM-ST
Ngày 10-4-2023
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 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:

Ông Vũ Văn Minh

Ông Vũ Văn Thi

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Tô Việt Bảo - Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 04 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh tH mại thụ lý số 06/2022/TLST-KDTM ngày 07 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2023/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2023/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TH mại Cổ phần K; địa chỉ trụ sở: Số 40-42-44, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên G.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Công B (Văn bản uỷ quyền số 1250 TUQ-NHKL ngày 30 tháng 9 năm 2022); có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn Q - Đại diện hộ kinh doanh cá thể và bà Đặng Thị H; cùng địa chỉ: Thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chị Phạm G và chị Phạm Diễm Quỳnh; cùng địa chỉ: Thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14 tháng 4 năm 2021 của nguyên đơn là Ngân hàng TH mại Cổ phần K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 08 tháng 7 năm 2011 ông Phạm Văn Q và bà Đặng Thị H có ký Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số: HD0127 /HĐNT với Ngân hàng TH mại Cổ phần K - Phòng giao dịch Kiến An để vay số tiền 500.000.000 đồng qui định về những điều khoản chung. Ngày 09 tháng 7 năm 2011 ông Phạm Văn Q và bà Đặng Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số: HD0128 /HĐTD với Ngân hàng TH mại Cổ phần K - Phòng giao dịch Kiến An để vay số tiền 500.000.000 đồng mục đích vay là bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, lãi suất là 26,4 %/năm, có sự điều chỉnh theo Ngân hàng qui định cụ thể tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng. Hai bên đã ký giấy đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số: HD0128.1 ngày 09 tháng 7 năm 2011 nhận nợ vay 500.000.000 đồng; hạn trả nợ cuối cùng là ngày 09 tháng 7 năm 2012. Để đảm bảo cho khoản vay nợ trên giữa hai bên đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 08 tháng 7 năm 2011 là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất cùng các phần sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm (nếu có) diện tích 290m², thửa đất số 513A, tờ bản đồ số 16 tại thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 728036, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00407 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng ngày 26 tháng 4 năm 2007 tên người sử dụng đất là hộ ông Phạm Văn Q và bà Đặng Thị H. Một năm sau ngày nhận nợ thì ông Q, bà H bắt đầu vi phạm hợp đồng, Ngân hàng đã tH lượng với bên vay nhiều lần nhưng không được. Tính đến hết ngày 10 tháng 04 năm 2023 ông Q, bà H còn nợ Ngân hàng số nợ gốc là số nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 33.366.667 đồng, lãi quá hạn là 2.130.263.014 đồng. Ngân hàng rút yêu cầu ông Q, bà H phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 132.009.533 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông Q, bà H phải trả số tiền trên và phát mại tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 290 m², thửa đất số 513A, tờ bản đồ số 16 tại thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 728036, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00407 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng ngày 26 tháng 4 năm 2007 tên người sử dụng đất là hộ ông Phạm Văn Q và bà Đặng Thị H. Kể từ ngày 11 tháng 04 năm 2023 ông Q, bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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.

Bị đơn là ông Phạm Văn Q trình bày: Ông và bà H có ký vào hợp đồng tín dụng vay số tiền 500.000.000 đồng và thế chấp tài sản như trên nhưng vì hoàn cảnh khó khăn nên không trả được nợ, không đồng ý phát mại tài sản đã thế chấp.

Bị đơn là bà Phạm Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì, mặc dù đã được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự khác chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Kiểm sát viên đề nghị Tòa án căn cứ vào các qui định của pháp luật chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày Tòa án xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đình chỉ yêu cầu ông Q, bà H phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 132.009.533 đồng. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh tH mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có địa chỉ ở xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào Điều 30, 35, 39, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng có thẩm quyền giải quyết vụ án và Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Các hợp đồng đều ký trước năm 2015 nên sẽ áp dụng Bộ luật Dân sự 2005 để giải quyết.

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, bảng lịch trình trả nợ, sao kê quá trình trả nợ và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã có đủ căn cứ xác định: Ông Phạm Văn Q, bà Đặng Thị H có ký Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số: HD0127 /HĐNT với Ngân hàng TH mại Cổ phần K- Phòng giao dịch Kiến An ngày 08 tháng 7 năm 2011. Ngày 09 tháng 7 năm 2011 ông Phạm Văn Q và bà Đặng Thị H có ký Hợp đồng tín dụng

số: HD0128 /HĐTD với Ngân hàng TH mại Cổ phần K- Phòng giao dịch Kiến An để vay số tiền 500.000.000 đồng mục đích vay là bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, lãi suất là 26,4 %/năm, có sự điều chỉnh theo Ngân hàng qui định cụ thể tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng. Hai bên đã ký giấy đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số: HD0128.1 ngày 09 tháng 7 năm 2011 nhận nợ vay 500.000.000 đồng; hạn trả nợ cuối cùng là ngày 09 tháng 7 năm 2012. Ngân hàng đã thực hiện đúng theo hợp đồng, ông Q, bà H đã nhận đủ tiền. Ông Q, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ không thanh toán tiền gốc, tiền lãi theo đúng kỳ hạn trong hợp đồng đã thỏa thuận mặc dù ngân hàng đã đôn đốc, tH lượng cho bị đơn nhiều lần. Vì vậy căn cứ vào Điều 401, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Q, bà H phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tổng số tiền tính đến hết ngày 10 tháng 4 năm 2023 bao gồm số nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 33.366.667 đồng, lãi quá hạn là 2.130.263.014 đồng.

[3] Xét hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 08 tháng 7 năm 2011 là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất cùng các phần sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm (nếu có) diện tích 290 m², thửa đất số 513A, tờ bản đồ số 16 tại thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 728036, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00407 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng ngày 26 tháng 4 năm 2007 tên người sử dụng đất là hộ ông Phạm Văn Q và bà Đặng Thị H đều được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện tham gia, ký kết thể hiện ý chí của các bên. Tài liệu xác minh thể hiện hộ ông Phạm Văn Q và bà Đặng Thị H còn có hai con gái là Phạm H G sinh ngày 04 tháng 8 năm 1999, Phạm Diễm Quỳnh sinh ngày 31 tháng 8 năm 2001. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tại biên bản họp phân chia di sản thừa kế các thừa kế thống nhất cho ông Q, bà H diện tích đất đã thế chấp. Như vậy, về hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp đều đảm bảo đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật và đã được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật. Ông Q, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại Điều 3 hợp đồng tín dụng. Vì vậy theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp căn cứ Điều 715, 717, 721 Bộ luật dân sự năm 2005. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích diện tích 290 m², thửa đất số 513A, tờ bản đồ số 16 tại thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 728036, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00407 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng ngày 26 tháng 4 năm 2007 tên người sử dụng đất là hộ ông Phạm Văn Q và bà Đặng Thị H. Tài liệu thẩm định, định giá thể hiện trên đất

có một chuồng lợn xây gạch không còn giá trị sử dụng, 21 cây cau x 450.000 đồng/cây= 9.450.000 đồng; 20 cây xoài x 400.000 đồng/cây=8.000.000 đồng; 2 cây mít x 1.200.000 đồng /cây=2.400.000 đồng. Diện tích đất từ khi thế chấp có gì thay đổi, không cho ai mượn, không cho ai thuê, không liên quan ai, không liên quan đến giao dịch nào khác.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh tH mại sơ thẩm .Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, 35, 39; 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 401, 474, 715, 717, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Ngân hàng TH mại Cổ phần K như sau: Ông Phạm Văn Q, bà Đặng Thị H phải trả cho Ngân hàng TH mại Cổ phần K tổng số tiền tính đến hết ngày 10 tháng 4 năm 2023 tổng cộng là 2.663.629.681 (hai tỷ sáu trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi một) đồng, bao gồm số nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 33.366.667 đồng, lãi quá hạn là 2.130.263.014 đồng.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng TH mại Cổ phần K về việc ông Phạm Văn Q, bà Đặng Thị H phải trả Ngân hàng TH mại Cổ phần K số tiền phạt chậm trả lãi là 132.009.533 đồng.

Trường hợp ông Phạm Văn Q, bà Đặng Thị H không trả được nợ cho Ngân hàng TH mại Cổ phần K thì Ngân hàng TH mại Cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, chủ sử dụng là hộ ông Phạm Văn Q và bà Đặng Thị H ngày 08 tháng 7 năm 2011 đã ký giữa ông Phạm Văn Q, bà Đặng Thị H - bên thế chấp tài sản và Ngân hàng TH mại Cổ phần K - bên nhận thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất 290 m² và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 513A, tờ bản đồ số 16 tại thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 728036, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00407 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng ngày 26 tháng 4 năm 2007 tên người sử dụng đất là hộ ông Phạm Văn Q và bà Đặng Thị H.

Khi phát mại tài sản, sau khi thanh toán hết các nghĩa vụ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ được trả lại cho ông Phạm Văn Q, bà Đặng Thị H, nếu thiếu thì ông Phạm Văn Q, bà Đặng Thị H phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán hết cho Ngân hàng. Khi phát mại tài sản, ông Phạm Văn Q, bà Đặng Thị H được quyền ưu tiên mua tài sản phát mại.

Kể từ ngày 11 tháng 4 năm 2023, ông Phạm Văn Q, bà Đặng Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: HD0128 /HĐTD ngày 09 tháng 7 năm 2011 và giấy đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số: HD0128.1 ngày 09 tháng 7 năm 2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ 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: Ông Phạm Văn Q, bà Đặng Thị H phải chịu án phí sơ thẩm là 85.272.500 đồng. Trả lại Ngân hàng TH mại Cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.689.000 (ba mươi chín triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số 0004293 ngày 07 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng ;
- Cục THADS huyện An Dương ;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hồng Lý

