

Bản án số: 108/2017/DS-ST
Ngày: 05 - 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 HUYỆN THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đồng Xuân Dũng;
2. Bà Nguyễn Thị Nga.

- 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 Đồng Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2017/TLST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2017/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đ; địa chỉ: phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn T, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (Giấy uỷ quyền số 953/2014/UQ ngày 27/8/2014 và số 5761/2017/UQ ngày 03/6/2017 của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ); có mặt.

2. *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Thị S, sinh năm 1983;
2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1992.

Cùng cư trú tại Thôn Đ, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Trần Văn T đại diện cho nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện: Theo đề nghị của vợ chồng ông Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị H có nhu cầu vay vốn

sửa chữa nhà ở, mua sắm trang trí nội, ngoại thất, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là ngân hàng) với ông S và bà H đã tự nguyện ký kết hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 012/2016 /HDTDTH/SBHA ngày 08/01/2016 với số tiền vay 300.000.000 đồng, hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 374/2016/HDTDTH/SBHA ngày 25/6/2016 với số tiền vay 150.000.000 đồng. Các nội dung cơ bản các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng: Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay; lãi suất được thỏa thuận cụ thể trong giấy nhận nợ, lãi suất cho vay được thay đổi định kỳ vào ngày đầu mỗi quý và được điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng trong từng thời kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phương thức giải ngân một lần bằng chuyển khoản; phương thức trả nợ theo kỳ được quy định cụ thể trong giấy nhận nợ; ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn các tất cả các vay chưa thanh toán nếu bên vay chậm trả gốc và/hoặc lãi từ 02 kỳ trở lên; các thỏa thuận khác quy định nội dung quyền và nghĩa vụ của các bên.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ tiền vay, ông Nguyễn Thi S đã thỏa thuận và ký với ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 012/2016/HDTTC/SBHA ngày 08/01/2016 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 374/2016/PL.HDTTC/SBHA ngày 24/6/2016. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng 125m² đất ở lâu dài, có nhà ở cấp 4 có diện tích xây dựng 40m² trên đất tại địa chỉ Thôn Đ, xã T, huyện T, thể hiện số thửa 721C, tờ bản đồ số 02 (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 431410, vào sổ cấp GCN số CH00526 ngày 31/12/2015, người sử dụng là ông Nguyễn Thi S). Ngoài ra phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo tài sản trên cũng đều thuộc tài sản thế chấp. Nghĩa vụ được bảo đảm là nghĩa vụ hoàn trả tiền theo hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 012/2016/HDTDTH/SBHA ngày 08/01/2016, hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 374/2016/HDTDTH/SBHA ngày 25/6/2016 và các hợp đồng tín dụng khác ký giữa bên thế chấp và ngân hàng trong khoảng thời gian từ ngày 08/01/2016 đến ngày 24/06/2016. Hợp đồng thế chấp và Phụ lục sửa đổi, bổ sung được công chứng ngày 08/01/2016 và ngày 24/6/2016, được đăng ký thế chấp ngày 08/01/2016.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã giải ngân số tiền 300.000.000 đồng vào ngày 11/01/2016, giải ngân số tiền 150.000.000 đồng vào ngày 25/6/2016, ông S và bà H đã nhận đủ số tiền ngân hàng đã giải ngân. Mỗi lần giải ngân, các bên đều ký giấy nhận nợ để thỏa thuận lãi suất vay và phương thức trả nợ quy định trong các hợp đồng tín dụng. Nội dung giấy nhận nợ lần thứ 01 ngày 11/01/2016 và giấy nhận nợ mã REF 1617700020 ngày 25/6/2016: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,9%/năm không thay đổi trong 12 tháng đầu, lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo bằng lãi suất kỳ hạn 13 tháng của sản phẩm tiết kiệm cá nhân lĩnh

lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân cộng với biên độ 4,0%/năm; trả gốc và lãi hàng tháng theo dư nợ thực tế vào ngày 15. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông S và bà H đã trả được một phần nợ gốc và lãi nhưng sau đó không thực hiện việc trả nợ. Kể từ ngày 16/01/2017, khoản vay của ông S bà H đã chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc, yêu cầu ông S bà H trả nợ. Đến ngày 03/7/2017 ông S bà H đã trả thêm một phần số nợ và sau đó không tiếp tục trả nợ cho ngân hàng và cũng không chủ động làm việc với ngân hàng để xử lý khoản nợ và cũng không hợp tác trong việc xử lý tài sản bảo đảm.

Do vậy, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thi S và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 05/12/2017 là 393.757.980 đồng (bao gồm nợ gốc 372.996.192 đồng, nợ lãi trong hạn 16.290.833 đồng, nợ lãi quá hạn 4.470.955 đồng) và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 05/12/2017 đến khi ông S và bà H trả hết nợ. Trường hợp ông S và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 125m² đất và tài sản trên đất, địa chỉ Thôn Đình, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng của bên thế chấp là ông Nguyễn Thi S.

Ông Nguyễn Thi S và bà Nguyễn Thị H là bị đơn có văn bản đề nghị được trả nợ dần vào số tiền nợ gốc và đề nghị ngân hàng miễn trả nợ lãi.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến quy định tại Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng. Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt của bị đơn

Ông Nguyễn Thi S và bà Nguyễn Thị H là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1. Đối với yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ

Xét hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 012/2016/HDTDTH/SBHA ngày 08/01/2016, hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 374/2016/HDTDTH/SBHA ngày 25/6/2016 và giấy nhận nợ lần thứ 01 ngày 11/01/2016 và giấy nhận nợ mã REF 1617700020 ngày 25/6/2016 giữa ngân hàng với ông S và bà H đều được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên cho vay là ngân hàng với bên vay là ông S và bà H. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng tín dụng có hiệu lực

buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là ngân hàng đã giải ngân, ông S và bà H đã nhận đủ số tiền vay theo đúng hợp đồng tín dụng. Như vậy, ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận.

Việc ông S và bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên thỏa thuận. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng buộc ông S và bà H phải thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 05/12/2017 là 393.757.980 đồng (bao gồm nợ gốc 372.996.192 đồng, nợ lãi trong hạn 16.290.833 đồng, nợ lãi quá hạn 4.470.955 đồng) và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 05/12/2017 đến khi ông S và bà H trả hết nợ.

2. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bị đơn

Tài sản được thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông S và bà H mà ngân hàng yêu cầu xử lý là Quyền sử dụng 125m² đất ở lâu dài, có nhà ở cấp 4 có diện tích xây dựng 40m² trên đất tại địa chỉ Thôn Đình, xã T, huyện T, thể hiện số thửa 721C, tờ bản đồ số 02 (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 431410, vào sổ cấp GCN số CH00526 ngày 31/12/2015, người sử dụng là ông Nguyễn Thi S). Ngoài ra phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp... theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 012/2016/HDTC/SBHA ngày 08/01/2016 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 374/2016/PL.HDTC/SBHA ngày 24/6/2016 giữa ngân hàng với bên thế chấp là ông Nguyễn Thi S.

Xét hợp đồng thế chấp và phụ lục sửa đổi, bổ sung được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp (ngân hàng) với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp và phụ lục được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp và phụ lục có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

Vì vậy, trong trường hợp ông S và bà H thực hiện không đầy đủ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ là thực hiện đúng hợp đồng thế chấp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về áp dụng pháp luật, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và thực hiện tại thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực pháp luật và Luật các tổ chức tín dụng. Hợp đồng này đang được thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với Bộ luật dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự để áp dụng Bộ luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng giải quyết vụ án.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận nên ông S và bà H có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 466, Điều 320, Điều 325 của Bộ luật dân sự; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, buộc ông Nguyễn Thi S và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tạm tính đến ngày 05/12/2017 là 393.757.980 đồng (bao gồm nợ gốc 372.996.192 đồng, nợ lãi trong hạn 16.290.833 đồng, nợ lãi quá hạn 4.470.955 đồng) và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 05/12/2017 đến khi ông Nguyễn Thi S và bà Nguyễn Thị H 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 thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

- Trường hợp ông Nguyễn Thi S và bà Nguyễn Thị H thực hiện không đầy đủ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng 125m² đất ở lâu dài, có nhà ở cấp 4 có diện tích xây dựng 40m² trên đất tại địa chỉ Thôn Đình, xã T, huyện T, thể hiện số thửa 721C, tờ bản đồ số 02 (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 431410, vào sổ cấp GCN số CH00526 ngày 31/12/2015, người sử dụng là ông Nguyễn Thi S) và các tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 012/2016/HĐTC/SBHA ngày 08/01/2016 và phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 374/2016/PL.HĐTC/SBHA ngày 24/6/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với bên thế chấp là ông Nguyễn Thi S.

Trường hợp cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản để đảm bảo nghĩa vụ của bên vay và bên thế chấp tài sản nếu xảy ra tranh chấp thì người có quyền sở hữu chung đối với tài sản này, Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự được quy định tại khoản 12 Điều 26; khoản 9 Điều 27 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 74 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

- Ông Nguyễn Thi S và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ nộp 19.687.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 11.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (biên lai thu tiền số 0005597 ngày 13/7/2017 tại Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Thủy Nguyên).

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Thi S và bà Nguyễn Thị H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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
Nguyễn Quốc Phương**