TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THUỶ NGUYÊN** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2018/KDTM-ST
Ngày 28-11-2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUỶ NGUYÊN, 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 Trần Đình Điệu

Ông Phạm Văn Sóng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Mai - 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 Vũ Thị Trang Nhung - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2018/TLST-KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2018 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2018/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2018/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X ; địa chỉ trụ sở: Phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Lương Tuấn M (Văn bản ủy quyền số 3101-01/2018/EIBHP-TH/UQGĐ ngày 01 tháng 02 năm 2018); có mặt.

Bị đơn: Ông Vũ Văn T và bà Bùi Thị M ; cùng trú tại địa chỉ: Thôn V , xã P, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06 tháng 6 năm 2018 của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (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 10 tháng 8 năm 2015 ông Vũ Văn T và vợ là bà Bùi Thị M có ký hợp đồng tín dụng số 1603-LVA-201500858 và phụ lục hợp đồng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - Chi nhánh Hải Phòng- Phòng giao dịch T để vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh và sửa chữa cửa hàng Internet. Ngày 10 tháng 8 năm 2015 ông Vũ Văn T và bà Bùi Thị M ký hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1603-LDS-201501484 thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 10/8/2015, lãi suất cho vay hiện nay là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, trả nợ gốc thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 1 tháng, số tiền gốc là 6.000.000 đồng, lãi trả hàng tháng vào ngày 15. Kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 10/8/2020 phải thanh toán hết gốc và lãi. 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 với đất số 107/EIBHPTH-TC/2015 là quyền sử dụng 166,5m^2 đất và các tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 03 tại thôn V, xã P, huyện T , thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 184472, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00352 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày 01 tháng 8 năm 2015 cho chủ sử dụng là ông Vũ Văn T vợ là Bùi Thị M. Ông T , bà M đã nhận đủ tiền và đến tháng 5 năm 2018 thì vi phạm hợp đồng tín dụng, không trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng như đã thỏa thuận, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thương lượng, đôn đốc nợ. Tính đến ngày 28 tháng 11 năm 2018 ông T , bà M còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 139.101.802 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 128.500.000 đồng**,** tiền lãi trong hạn là 10.062.500 đồng, số tiền lãi quá hạn là 539.302 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông T , bà M phải trả số tiền trên; nếu ông T và bà M không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng 166,5 m^2 đất và các tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 03 tại thôn V, xã P, huyện T, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 184472, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00352 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày ngày 01 tháng 8 năm 2015 cho chủ sử dụng là ông Vũ Văn T vợ là Bùi Thị M . Kể từ ngày 29 tháng 11 năm 2018 ông T , bà M 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 Vũ Văn T và bà Bùi Thị M không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mặc dù đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án.

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; bị đơn 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 là 139.101.802 đồng 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. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về tài liệu do nguyên đơn cung cấp gồm: Bản sao hợp đồng tín dụng số 1603-LVA-201500858 và phụ lục hợp đồng, hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1603-LDS-201501484, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 107/EIBHPTH-TC/2015 có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm; bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các bản sao kê quá trình thanh toán tiền, bảng kê tính lãi. Các hợp đồng thể hiện ông T , bà Mai đã nhận đủ số tiền vay Ngân hàng là 300.000.000 đồng và thế chấp tài sản của mình.

Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ông T , bà M nơi cư trú là thôn V, xã P , huyện T, thành phố Hải Phòng và đã biết được việc Ngân hàng khởi kiện. Tài sản thế chấp do ông T, bà M trực tiếp quản lý, sử dụng, không cho ai thuê, không cho ai mượn, không liên quan đến nghĩa vụ nào khác. Trên đất có nhà hai tầng, công trình phụ, lán, sân cổng, tường bao, các công trình xây dựng khép kín. Diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 166,5 m^2, diện tích đất đo thực trạng là 167,9 m^2, có sự chênh lệch này có thể do sự đo vẽ thủ công trước đây không chính xác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn là ông Vũ Văn T , bà Bùi Thị M có nơi cư trú là thôn V, xã P, huyện T, thành phố Hải Phòng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào Điều 30, 35, 39; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên có thẩm quyền giải quyết vụ án và Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Xét các hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng và ông Vũ Văn T , bà Bùi Thị M được giao kết trước ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật nhưng đang thực hiện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 cần áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng kiêm khế ước 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: Giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần X và ông T , bà M ký hợp đồng tín dụng số 1603-LVA-201500858

và phụ lục hợp đồng; hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1603-LDS-201501484 ngày 10 tháng 8 năm 2018. Ngân hàng đã thực hiện đúng theo hợp đồng; ông T , bà M đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng. Ông T , bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ tháng 5 năm 2018 không thanh toán tiền gốc, tiền lãi theo đúng kỳ hạn trong hợp đồng đã thỏa thuận . Vì vậy căn cứ vào Điều 280, Điều 463, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 T , bà M phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 28 tháng 11 năm 2018 là 139.101.802 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 128.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 10.062.500 đồng, tiền lãi quá hạn là 539.302 đồng.

[3] Xét hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 107/EIBHPTH-TC/2015 ngày10 tháng 8 năm 2015 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; về hình thức và nội dung của các 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 T , bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại Điều 4 hợp đồng tín dụng số 1603-LVA-201500858; Điều 5 hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1603-LDS-201501484 ngày 10 tháng 8 năm 2018. Vì vậy theo Điều 6, 7 phụ lục hợp đồng tín dụng số 1603-LVA-201500858; Điều 5, 7 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 107/EIBHPTH-TC/2015 ngày 10 tháng 8 năm 2015 Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với Điều 299 Bộ luật Dân sự.

Tài sản thế chấplà quyền sử dụng 166,5m^2 đất và các tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 03 tại thôn V, xã P, huyện T, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 184472, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00352 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày ngày 01 tháng 8 năm 2015 cho chủ sử dụng là ông Vũ Văn T vợ là Bùi Thị M . Căn cứ vào tài liệu điều tra xác minh thì tài sản thế chấp do ông T , bà M trực tiếp quản lý sử dụng, không liên quan đến ai khác. Tài sản trên đất gồm có một nhà xây hai tầng, nhà bếp, nhà vệ sinh, lán, sân, cổng, tường bao; xây khép kín. Diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 166,5 m^2 , diện tích đất đo thực trạng là 167,9 m^2, có sự chênh lệch này có thể do sự đo vẽ thủ công trước đây không chính xác. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng chỉ phát mại diện tích đất, tài sản đã gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 166,5 m^2, gồm các mốc 1'-2-3-4-5-6-7-8'-1' có trên sơ đồ kèm theo bản án.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ Luật

Tố tụng dân sự; Điều 280, 299, Điều 323, Điều 463, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 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 :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X ; buộc ông Vũ Văn T và bà Bùi Thị M phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tính đến ngày 28 tháng 11 năm 2018 tổng số tiền là 139.101.802 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 128.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 10.062.500 đồng, tiền lãi quá hạn là 539.302 đồng.

Kể từ ngày 29 tháng 11 năm 2018 ông Vũ Văn T và bà Bùi Thị M 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 1603-LVA-201500858 và phụ lục hợp đồng; hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1603-LDS-201501484 ngày 10 tháng 8 năm 2018 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.

2. Trường hợp ông Vũ Văn T và bà Bùi Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X được quyền yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng 166,5 m^2 đất và các tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 03 tại thôn V, xã P, huyện T, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 184472, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00352 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày ngày 01 tháng 8 năm 2015 cho chủ sử dụng là ông Vũ Văn T vợ là Bùi Thị M , bao gồm các mốc 1'-2-3-4-5-6-7-8'-1' có trên sơ đồ kèm theo bản án.

3. Về án phí: Ông Vũ Văn T và Bùi Thị M phải chịu 6.955.090 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí 3.599.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009352 ngày 30 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, 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 (mười lăm ngày), kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày (mười lăm 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 thoả 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 7 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:
- Đương sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện Thuỷ Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thuỷ Nguyên;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hồng Lý