

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 04/2020/KDTM-ST.

Ngày: 12/01/2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN, TT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến

2. Ông Bùi Đăng Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên tòa: Ông Phùng Văn Chung- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TT xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 109/2020/TLST-KDTM ngày 02 tháng 10 năm 2020 về Tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2020/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần BDLV.

Địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, số 109 THĐ, phường CN, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến V – Giám đốc. (theo giấy ủy quyền số 705/2016/QĐ-CTHĐQT ngày 18/10/2016)

Ông Nguyễn Tiến V ủy quyền cho ông Lê Văn N và Nguyễn Thị D (theo giấy ủy quyền số 247/2020/UQ – L.Bank); có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến V, sinh năm 1974; vắng mặt.

Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1988; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Cháu Nguyễn Tiến Đăng K, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu K: Ông Nguyễn Tiến V và bà Đỗ Thị L (là bố mẹ đẻ cháu).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/02/2020 cùng các bản khai của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP BDLV trình bày thì:

Ngày 31/07/2018, Ngân hàng TMCP BDLV – Chi nhánh ĐĐ – Phòng giao dịch HQV đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD1232018613 với ông Nguyễn Tiến V và bà Đỗ Thị L. Tổng số tiền cấp tín dụng cho ông Nguyễn Tiến V và bà Đỗ Thị L là **260.000.000đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi triệu đồng chẵn*). Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh đồ gỗ. Phương thức cho vay từng lần. Thời hạn và lãi suất cho vay: 12 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn là 7,25%/năm trong 03 tháng đầu, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Khách hàng Nguyễn Tiến V và bà Đỗ Thị L Đã nhận đủ số tiền 260.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 1232018613/001 ngày 31/07/2018.

Khoản vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 377, tờ bản đồ số 7 diện tích 36,1m² tại thôn M, xã HB, huyện TT, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 756940, số vào sổ cấp GCN: CH01076/QSDĐ/517/TTr-VPĐK do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/3/2017 cho ông Nguyễn Tiến V. Tài sản bảo đảm nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do không trả được nợ theo cam kết nên khoản vay của khách hàng Nguyễn Tiến V và bà Đỗ Thị L đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ thời điểm tháng 01/2019.

Từ thời điểm vay vốn đến nay, Ông V, bà L mới thanh toán được tổng số tiền: **13.533.661 đồng**, trong đó: nợ gốc: **0 đồng**; nợ lãi: **13.533.661 đồng**.

Từ đó đến nay, ông Nguyễn Tiến V và bà Đỗ Thị L không nghiêm túc thực hiện trả toàn bộ phần nợ gốc và lãi quá hạn của khoản vay theo yêu cầu của Ngân hàng BDLV.

Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP BDLV đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông Nguyễn Tiến V và bà Đỗ Thị L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả, ông V, bà L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thường xuyên vi phạm cam kết.

Tính đến ngày 14/02/2020, tổng dư nợ tạm tính của ông Nguyễn Tiến V và bà Đỗ Thị L tại Ngân hàng TMCP BDLV là: **281.547.380 đồng** (*Hai trăm tám mươi một triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi đồng*), trong đó: Nợ gốc: 260.000.000đồng; Nợ lãi: 21.547.380đồng.

Nay Ngân hàng TMCP BDLV yêu cầu ông Nguyễn Tiến V và bà Đỗ Thị L - địa chỉ tại Thôn M, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội - phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP BDLV theo Hợp đồng tín dụng số HDTD1232018613 ngày 31/07/2018 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/02/2020 là: **281.547.380 đồng** (*Hai trăm tám mươi một triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi đồng*), trong đó: Nợ gốc: 260.000.000đồng; Nợ lãi: 21.547.380đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Nguyễn Tiến V và bà Đỗ Thị L phải chịu lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ gốc.

Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Tiến V và bà Đỗ Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ và bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay theo như cam kết trong Hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng TMCP BDLV được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm là:

“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CH 756940, số vào sổ cấp GCN: CH01076/QSDD/517/TTr-VPĐK do Ủy ban nhân dân huyện TT cấp ngày 08/03/2017 cho ông Nguyễn Tiến V.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/11/2020 bị đơn là bà Đỗ Thị L trình bày thì:

Vợ chồng bà làm nhà nên cần một số tiền nên đã vay của Ngân hàng BDLV số tiền 260 triệu đồng. Khi vay tiền vợ chồng bà đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 377, tờ bản đồ số 7 diện tích 36,1m² tại thôn M, xã HB, huyện TT. Vay lãi suất bao nhiêu thì bà L không nhớ, vợ chồng bà cũng chưa trả được tiền gốc và lãi cho ngân hàng. Ngân hàng có thông báo thu hồi nợ trước hạn đến gia đình bà. Nay bà L có nguyện vọng là đề nghị ngân hàng cho vợ chồng bà ra hết sẽ trả nợ dần cho ngân hàng. Hiện tại trên đất thế chấp có bà L, ông V và cháu Nguyễn Tiến Đăng K, sinh năm 2012 sinh sống

Bị đơn ông Nguyễn Tiến V đã được tổng đạt các văn bản tố tụng để triệu tập đến Tòa án nhưng ông V vắng mặt nên tòa án không ghi được lời khai của ông V.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP BDLV giữ nguyên các yêu cầu trong đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 351, 385, 398, 463, 466, 468, 470, Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Vụ án phát sinh là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP BDLV và bị đơn là ông Nguyễn Tiến V, bà Đỗ Thị L. Bị đơn có địa chỉ tại huyện TT, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết là đúng

thẩm quyền theo quy định tại điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn là ông Nguyễn Tiến V, bà Đỗ Thị L Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để triệu tập đến phiên tòa theo quy định tại Điều 177 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng ông V, bà L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng là vi phạm về nghĩa vụ của đương sự được quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông V, bà L.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số: HĐTD1232018613 được ký kết có hình thức và nội dung thỏa thuận phù hợp với các Điều 385, 398 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, các Điều 90, 91, 95 và điểm a, khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng, nên hợp đồng đã ký kết giữa các bên là hợp pháp, có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện các hợp đồng, Ngân hàng TMCP BDLV đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân các khoản vay cho ông V, bà L theo thỏa thuận. Tuy nhiên ông V, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn nên đã vi phạm về thời hạn trả nợ. Ngày 25/02/2020 Ngân hàng TMCP BDLV đã khởi kiện ông V, bà L tại Tòa án.

Tính đến ngày 12/01/2021, ông V, bà L còn nợ Ngân hàng TMCP BDLV tổng số tiền là 325.238.638 đồng, trong đó: Số tiền gốc là 260.000.000 đồng; lãi quá hạn là 55.318.562 đồng; lãi trong hạn là 9.920.076 đồng.

Do vậy nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ số nợ trên và tiền lãi phát sinh sau ngày 12/01/2021 cho đến khi trả hết nợ gốc là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. *(tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP BDLV).*

Kể từ ngày 13/01/2021 cho đến khi thanh toán xong, phía bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP BDLV.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4011/2017/HĐTC, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2017 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng 5033/2018/PLHĐTC, quyền số 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2018 tại Văn phòng Công chứng TT, thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 26/7/2017 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TT, Thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP BDLV (bên nhận thế chấp) với ông Nguyễn Tiến V, bà Đỗ Thị L (bên thế chấp); đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch, phù hợp với các quy định tại Điều 298, 335, 342 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12; Điều 41 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định

163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2020 thì: Trên thửa đất số 377, tờ bản đồ số 7 diện tích 36,1m² tại thôn M, xã HB, huyện TT, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 756940, số vào sổ cấp GCN: CH01076/QSDĐ/517/TTr-VPĐK do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/3/2017 cho ông Nguyễn Tiến V có 01 nhà 2 tầng xây dựng năm 2018, tường xây 220, nền lát gạch đá hoa, cửa cuốn, được thể hiện trong nội dung hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản của ông Nguyễn Tiến V, bà Đỗ Thị L. Hiện nay có ông Nguyễn Tiến V, bà Đỗ Thị L và cháu Nguyễn Tiến Đăng K đang sinh sống trên thửa đất này.

Do vậy trường hợp ông V, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP BDLV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo thỏa thuận của các bên quy định tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4011/2017/HĐTC, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2017 tại Văn phòng Công chứng TT, thành phố Hà Nội.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP BDLV tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP BDLV đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông V, bà L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 143, 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là 16.262.000 đồng. Trả lại Ngân hàng TMCP BDLV số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 335, 351, 385, 398, 463, 466, 468, Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 90, 91 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[1]. Tuyên xử:

[1.1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BDLV.

Buộc ông Nguyễn Tiến V, bà Đỗ Thị L phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP BDLV số tiền còn nợ tính đến ngày 12/01/2021 là 325.238.638 đồng, trong

đó: Số tiền gốc là 260.000.000đồng; lãi quá hạn là 55.318.562 đồng; lãi trong hạn là 9.920.076 đồng.

Kể từ ngày 13/01/2021, ông Nguyễn Tiến V, bà Đỗ Thị L còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP BDLV cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất mà ông V, bà L phải chịu theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP BDLV.

Kể từ khi ông V, bà L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP BDLV phải giải chấp tài sản thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 756940 do Ủy ban nhân dân huyện TT cấp ngày 08/03/2017 cho ông Nguyễn Tiến V.

[1.2] Trường hợp ông V, bà L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP BDLV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 756940, sổ vào sổ cấp GCN: CH01076/QSDD/517/TTr-VPĐK do Ủy ban nhân dân huyện TT cấp ngày 08/03/2017 cho ông Nguyễn Tiến V. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4011/2017/HĐTC, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2017 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng 5033/2018/PLHĐTC, quyền số 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2018 tại Văn phòng Công chứng TT, thành phố Hà Nội, để thu hồi nợ.

Trường hợp phải xử lý các tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên, các cá nhân, tổ chức nào đang thực tế sử dụng, sinh sống tại diện tích đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ dời đi chỗ khác để thi hành án.

[1.3] Trường hợp Bản án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[2] Về án phí: Buộc ông V, bà L phải chịu 16.262.000đ (*Mười sáu triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP BDLV số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.038.000 đồng (*Bảy triệu không trăm ba mươi tám nghìn đồng*) theo biên lai thu số AB/2016/0011606 ngày 01/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP BDLV chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP BDLV đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có

quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu HSVA.

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Yên

