TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 04 /2018/KDTM-ST
Ngày: 22/11/2018
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Sỹ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Thí và Ông Đặng Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Tuấn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà*:* ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2018/TLST-KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2018/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam; Địa chỉ: Số N, Quận H, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Tổng giám đốc.

- Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê H - Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ tỉnh Quảng Bình *(Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số: 8695/QĐ ngày 28/10/2016)*.

- Ông Lê H uỷ quyền lại cho ông Nguyễn Phúc B - Trưởng phòng quản lý rủi ro Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ Quảng Bình tham gia tố tụng *(Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng và thi hành án số:464/QĐ.QB ngày 01/3/2018)*. Ông B có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn*:* Ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B; Địa chỉ thường trú: Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Cả ông M, bà B đều đã xuất cảnh ra nước ngoài từ ngày 21/3/2016 (hiện không rõ địa chỉ ở đâu). Đều vắng mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp cho Toà án cũng như lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn tại phiên toà thì nội dung vụ kiện như sau:

Ngày 11/3/2016 và 14/3/2016, vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam, Chi nhánh Quảng Bình - Phòng giao dịch B (sau đây viết tắt là Ngân hàng) hai hợp đồng tín dụng để vay tiền kinh doanh hàng hoá, trong đó hợp đồng tín dụng số: 01/2016/535971/HĐ vay số tiền 450.000.000 VND (bốn trăm năm mươi triệu đồng) và Hợp đồng số: 02/2016/535971/HĐ vay số tiền 650.000.000 VND (sáu trăm năm mươi triệu đồng). Tổng cộng cả hai hợp đồng là 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu). Thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày bên vay rút vốn đầu tiên; lãi suất cho vay trong hạn: 9,7%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Phí được áp dụng cho từng lần cụ thể, mức thu phí theo quy định của Ngân hàng, phù hợp với quy định của pháp luật và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của mình, ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị B đã sử dụng chính tài sản của mình để thế chấp tại Ngân hàng là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 906838, mang tên ông Nguyễn Văn M, vào sổ cấp giấy chứng nhận: 599 QSDĐ/68 QĐ-UB, do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp ngày 01/9/1998, thửa đất số 398, tờ bản đố số 13, diện tích 1.133 m^2, trong đó đất ở 200 m^2 và đất vườn tạp 933 m^2; toàn bộ tài sản là nhà, công trình xây dựng khác gắn liền trên thửa đất nói trên, tại xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2015/535971/HĐBĐ ngày 23/3/2015, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B ngày 24/3/2015.

Sau khi ký kết hợp đồng, ông M bà B chỉ thực hiện nghĩa vụ trả lãi đến ngày 30/6/2016. Từ ngày 01/7/2016 đến nay ông M, bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Tính đến hết ngày 22/11/2018 thì ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B còn nợ Ngân hàng (đối với cả hai hợp đồng) tổng số tiền: 1.469.734.931 đồng (trong đó: nợ gốc: 1.100.000.000 đồng; dư nợ lãi trong hạn: 260.185.556 đồng; dư nợ lãi quá hạn: 109.549.375 đồng).

Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Toà án buộc ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B phải thanh toán ngay số tiền nợ 1.469.734.931 đồng cho Ngân hàng, và tiếp tục chịu lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm theo lãi suất tại hợp đồng tín dụng cho đến ngày trả hết nợ. Trường hợp ông M, bà B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ theo quyết định của Toà án thì Ngân hàng sẽ xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản mà ông M bà B đã ký kết với Ngân hàng để thu hồi nợ.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B:

Sau khi thụ lý vụ án, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xác minh tại địa phương nơi cư trú của ông M, bà B thì được biết ông M, bà B đã xuất cảnh ra nước ngoài, lúc đi không làm thủ tục xin phép tạm vắng nên chính quyền địa phương không biết ông M, bà B đang ở nước nào.

Theo lời trình bày của chị Nguyễn Thị Thanh H, con gái của ông M, bà B (Chị H đã lập gia đình ở riêng) thì bố, mẹ chị đã đi du lịch nước ngoài từ tháng 3 năm 2016 đến nay chưa về (chị H không biết địa chỉ nơi bố, mẹ chị đang ở), chị H đã thông báo cho bố, mẹ chị biết việc Toà án nhân dân tỉnh đang giải quyết vụ án do Ngân hàng khởi kiện đòi nợ đối với bố mẹ chị (thông báo qua điện thoại), tuy nhiên bố, mẹ không có ý kiến gì; chị H không biết được lúc nào thì bố, mẹ của chị về nước.

Theo thông tin tại Công văn số:198/CAT-PA72 ngày 26/02/2018 của Công an tỉnh Quảng Bình "về cung cấp thông tin XNC" thì ngày 21/03/2016 cả ông M và bà B đã xuất cảnh qua sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất đến nay chưa thấy thông tin nhập cảnh trở lại. Trên hệ thống cơ sở dữ liệu QLXNC không có thông tin quốc gia nơi đến.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu ý kiến tại phiên toà sơ thẩm:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên toà và nguyên đơn trong vụ án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Bị đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị B phải có nghĩa vụ thanh toán cho cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 22/11/2018 là: 1.469.734.931 đồng (trong đó: nợ gốc: 1.100.000.000 đồng; dư nợ lãi trong hạn: 260.185.556 đồng; dư nợ lãi quá hạn: 109.549.375 đồng) và lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm theo lãi suất tại hợp đồng tín dụng cho đến ngày trả hết nợ. Trường hợp ông M, bà B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản mà ông M bà B đã ký kết với Ngân hàng để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng*: Sau khi thụ lý vụ án, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng của Toà án cho bị đơn theo đúng địa chỉ do nguyên đơn cung cấp, tuy nhiên do bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B đã xuất cảnh ra nước ngoài nên việc tống đạt các văn bản tố tụng của Toà án không có kết quả. Toà án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi ở của ông M, bà B, tại Nhà văn hoá Thôn L và tại trụ sở Uỷ Ban nhân dân xã Đ, đồng thời đã thông báo

cho ông M, bà B biết việc Toà án đang thụ lý, giải quyết vụ án trên Hệ phát thanh đối ngoại quốc gia - Đài tiếng nói Việt Nam (VOV5) trong 03 số liên tiếp nhưng vẫn không nhận được thông tin gì từ ông M, bà B.

Việc ông M, bà B thay đổi địa chỉ nơi cư trú mà không thông báo cho Ngân hàng biết địa chỉ nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 và điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Toà án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã mở phiên toà sơ thẩm lần thứ nhất vào ngày 22/10/2018 nhưng do bị đơn (ông M, bà B) vắng mặt nên Toà án đã hoãn phiên toà. Sau khi hoãn phiên toà, Toà án đã tiến hành niêm yết công khai Quyết định hoãn phiên toà và giấy triệu tập đương sự tại nơi ở của ông M, bà B (nơi ở trước khi xuất cảnh) và tại trụ sở Uỷ ban nhân dân xã Đ để thông báo cho ông M, bà B biết thời gian, địa điểm mở lại phiên toà lần hai. Tuy nhiên, tại phiên toà lần hai thì bị đơn (ông M, bà B) vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành xét xử vắng mặt ông M, bà B theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. *Về nội dung khởi kiện:*

- Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được kiểm tra tại phiên toà và lời trình bày của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Năm 2016, vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B đã ký kết với Ngân hàng hai hợp đồng tín dụng để vay tiền nhằm mục đích kinh doanh hàng hoá, trong đó Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/535971/HĐ, ngày 11/3/2016 vay số tiền 450.000.000 VND (bốn trăm năm mươi triệu đồng) và Hợp đồng số: 02/2016/535971/HĐ ngày 14/3/2016 vay số tiền 650.000.000 VND (sáu trăm năm mươi triệu đồng). Tổng cộng cả hai hợp đồng là 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu).

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của mình, ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị B đã sử dụng tài sản là nhà, đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của chính ông M, bà B để thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2015/535971/HĐBĐ ngày 23/3/2015, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B ngày 24/3/2015.

Xét thấy việc các bên ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp bất động sản là hoàn toàn tự nguyện; nội dung và hình thức của các hợp đồng đều tuân thủ đúng các quy định của Ngân hàng Nhà nước và quy định của pháp luật. Ngay sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông M, bà B vay số tiền 1.100.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Cụ thể ông M, bà B chỉ thực hiện nghĩa vụ trả lãi đến ngày 30/6/2016. Từ ngày 01/7/2016 đến nay thì ông M, bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ (cả nợ gốc và nợ lãi) cho Ngân hàng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (22/11/2018) ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B còn nợ Ngân hàng số tiền

1.469.734.931 đồng (trong đó: nợ gốc: 1.100.000.000 đ; nợ lãi trong hạn: 260.185.556 đ; nợ lãi quá hạn: 109.549.375 đ). Số tiền nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) được Ngân hàng tính theo đúng lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông M, bà B phải trả nợ gốc, nợ lãi và trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ (hoặc thực hiện không đầy đủ) thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

- Ngày 28/3/2018 Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành thành lập hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản mà ông M, bà B đã thế chấp cho Ngân hàng (thửa đất số: 398, tờ bản đố số 13, diện tích 1.133 m^2, đã được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I906838 ngày 01/9/1998 mang tên ông Nguyễn Văn M).

Kết quả đo đạc cho thấy diện tích đo thực tế giảm so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận QSDĐ là 27 m^2 (diện tích ghi trong giấy chứng nhận QSDĐ là 1.133 m^2 còn diện tích đo thực tế là 1.106 m^2). Trên thửa đất của ông M, bà B có 01 ngôi nhà cấp 3, hai tầng, diện tích xây dựng 137,5m^2, diện tích sử dụng là 265 m^2 , ngôi nhà này do ông M, bà B xây dựng (là tài sản chung của ông M, bà B). Qua xem xét, kiểm tra thấy rằng hiện tại thửa đất của ông M, bà B không có tranh chấp, thửa đất có khuôn viên riêng (có hàng rào do ông M, bà B xây bao quanh), không lấn chiếm đất của người khác, còn việc diện tích đất bị giảm 27 m^2 là do sai số giữa hai lần đo chứ không phải do bị lấn chiếm.

Năm 2012, ông M, bà B đã có đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hửu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính, chính quy. Ngày 12/12/2012 UBND huyện B đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hửu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM529815, vào sổ cấp GCN: CH,08393, mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B với diện tích 1.106 m^2. Tuy nhiên, do ông M, bà B chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên chưa lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ (giấy chứng nhận QSDĐ số I906838 ngày 01/9/1998) để đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, nên khi ký hợp đồng thế chấp tài sản vẫn tiếp tục sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ để ký.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hửu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 12/12/2012 hiện đang được lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Vì vậy, trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì cơ quan thi hành án phải phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai huyện B để giải quyết theo đúng quy định.

[3] *Về án phí:* Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

[4]. *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 479 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 37; điểm b khoản 2 Điều 227; các Điều 474, 477, 479 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 290, 342, 348, 349, 350, 351, 355, 357, 471, 474, 476, 715 và Điều 721 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 306 Luật thương mại; các Điều 166, 167 và 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTCQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam, xử buộc ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam số tiền 1.469.734.931 đồng (Một tỷ bốn trăm sáu chín triệu bảy trăm ba tư ngàn chín trăm ba mốt đồng), trong đó nợ gốc 1.100.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (22/11/2018) là 369.734.931 đồng (trong đó lãi trong hạn 260.185.556 đồng và lãi quá hạn 109.549.375 đồng).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số I 906838, mang tên ông Nguyễn Văn M, vào sổ cấp giấy chứng nhận: 599 QSDĐ/68 QĐ-UB, do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp ngày 01/9/1998 (đã được cấp đổi ngày 12/12/2012, số BM529815, vào sổ cấp GCN: CH,08393, mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B với diện tích 1.106 m^2) có địa chỉ tại xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình đã được ông M, bà B thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2015/535971/HĐBĐ ngày 23/3/2015, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B ngày 24/3/2015 là tài sản bảo đảm nghĩa vụ thi hành án của ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam có quyền yêu cầu Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm vụ án, ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B còn phải tiếp tục chịu lãi suất nợ quá hạn theo mức lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng (hợp đồng số: 01/2016/535971/HĐ ngày 11/3/2016 và

số: 02/2016/535971/HĐ ngày 14/3/2016) của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B phải chịu 56.092.047 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam số tiền 25.018.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số AA/2017/0004503 ngày 11/01/2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị B có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Lưu: Toà Kinh tế, hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Trần Hữu Sỹ