

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN K
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 06/2018/DS-ST

Ngày 24-5-2018

V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN K, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Văn Lầy

Bà Hoàng Thị Chính

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thanh Huyền – Thư ký Toà án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2017/TLST-DS ngày 22/11/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 178/2018/QĐST-DS ngày 06/4/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 226/2018/QĐST-DS ngày 26/4/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (viết tắt là Ngân hàng V)

Địa chỉ: Số 198 đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Hải Y – Phó Trưởng phòng Khách hàng bán lẻ, Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền số 330/UQ-HPH-HCNS ngày 28/02/2018), có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Trọng S,

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng, vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị L,

- Anh Nguyễn Trọng T,

Cùng địa chỉ: Tổ KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng. Điều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ghi ngày 17/7/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng V) trình bày:*

Ngày 22/04/2015, anh Nguyễn Trọng S ký Hợp đồng tín dụng số 150/2015/HĐTD-BDS với Ngân hàng V Hải Phòng với số tiền vay là 850.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn để mua nhà, thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất vay là 8,52%/năm và cố định trong 36 tháng, lãi suất cho vay theo thông báo của Ngân hàng V Hải Phòng và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Anh Nguyễn Trọng S đã rút vốn một lần theo giấy nhận nợ ngày 23/04/2015 với số tiền nhận nợ là 850.000.000 đồng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của anh Nguyễn Trọng S tại Ngân hàng V Hải Phòng, bố mẹ đẻ của anh Nguyễn Trọng S là ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 150/2015/HĐTC-BDS ngày 22/4/2015 với Ngân hàng V chi nhánh Hải Phòng. Tài sản bảo đảm là nhà và đất ở tại Tổ 33-Khu 5 nay là tổ dân phố KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng; thửa đất số 20; tờ bản đồ số: Na.S-303591-5-(b); diện tích: 310,65 m²; hình thức sử dụng: Riêng 310,65 m², chung: 0 m². Mục đích sử dụng: ODT-Đất ở tại đô thị; tài sản trên đất là nhà 1 tầng diện tích xây dựng 39,85 m², kết cấu nhà ở: tường chịu lực, mái Prôximăng và 01 nhà 01 tầng diện tích 55,51m², kết cấu: Mái bê tông cốt thép theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 538880; số vào sổ cấp GCN: CH 00047/Na.S do Ủy ban nhân dân quận K thành phố Hải phòng cấp ngày 21/04/2010 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh Nguyễn Trọng S đã trả cho Ngân hàng V số nợ gốc là 113.700.000 đồng và tiền lãi là 118.416.741 đồng. Từ tháng 3/2016 anh S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đại diện Ngân hàng V Hải Phòng đã có nhiều buổi làm việc với anh Nguyễn Trọng S để tìm hướng giải quyết khoản nợ quá hạn. Mặc dù cam kết và hứa hẹn nhiều lần nhưng đến thời điểm hiện tại anh Nguyễn Trọng S không đưa ra được kế hoạch trả nợ khả thi và không trả được nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 23/5/2018, anh S còn nợ Ngân hàng số tiền là 826.957.987 đồng; trong đó nợ gốc là 736.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 89.841.266 đồng, nợ lãi quá hạn là 816.721 đồng. Ngân hàng V yêu cầu anh Nguyễn Trọng S phải thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ nêu trên và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Trường hợp anh S không thanh toán được các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

** Trong bản tự khai ngày 26 tháng 12 năm 2017 của anh Nguyễn Trọng S là bị đơn trong vụ án: Anh Nguyễn Trọng S đã thống nhất với lời khai của nguyên đơn là Ngân hàng V về toàn bộ nội dung của Hợp đồng tín dụng 150/2015/HĐTD-BDS ngày 22/4/2015 và Hợp đồng thế chấp tài sản 150/2015/HĐTC-BDS ngày 22/4/2015; thống nhất về số tiền vay, lãi suất vay, mục đích vay, thời hạn vay; thống nhất về số tiền anh S đã thanh toán và số tiền hiện nay còn nợ Ngân hàng V. Nhưng do việc làm ăn kinh doanh gặp khó khăn nên không có khả năng thanh toán ngay mà đề nghị được thanh toán dần theo lộ trình:*

Trong tháng 12/2017 và tháng 01/2018 mỗi tháng anh S thanh toán 50.000.000 đồng; từ tháng 2/2018 đến tháng 11/2019 mỗi tháng anh S thanh toán 20.000.000 đồng; đến tháng 12/2019 thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 150 ngày 22/4/2015. Anh S đề nghị Ngân hàng xem xét giảm một phần lãi. Anh S cam kết sẽ thực hiện nghiêm túc lộ trình thanh toán nêu trên. Trường hợp vi phạm lộ trình thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2018 và tại phiên tòa đại diện Ngân hàng V thể hiện: Ngân hàng không nhất trí với phương án thanh toán nợ và xin giảm một phần lãi mà bị đơn là anh Nguyễn Trọng S đưa ra vì anh S cũng đã hứa hẹn trả rất nhiều lần nhưng đều không thực hiện, Ngân hàng xét thấy phương án thanh toán nợ của anh S đưa ra là không khả thi. Ngân hàng yêu cầu anh S phải thanh toán ngay và thanh toán một lần toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi như đã trình bày.*

** Tại Biên bản ghi lời khai ngày 05/3/2018 bà Lê Thị Lê là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Ngày 22/4/2015 bà Lê Thị L và chồng bà Lê là Nguyễn Văn L có tự nguyện thế chấp tài sản gồm đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng là tài sản hợp pháp của vợ chồng bà để đảm bảo khoản vay của con trai bà là Nguyễn Trọng S tại Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh Hải Phòng với số tiền vay là 850.000.000 đồng. Đến tháng 8/2015 ông L chết không để lại di chúc. Giữa bà và ông L có 2 người con là Nguyễn Trọng S và Nguyễn Trọng T, ngoài ra vợ chồng không còn người con nào khác; bố mẹ đẻ của bà và bố mẹ đẻ của chồng bà (Nguyễn Văn L) đều đã chết. Hiện nay anh Nguyễn Trọng T đang đi làm trên tàu biển, không có mặt tại địa phương, bà cũng không biết anh T làm cho công ty nào và thuộc sự quản lý của công ty nào, khi đi làm anh T có liên lạc về nhà qua điện thoại. Các tài liệu giấy tờ Tòa án gửi cho anh T và anh S bà đều đã thông tin lại cho các con nhưng vì bận công việc nên không về được. Đối với khoản nợ của anh S bà L sẽ động viên anh S tìm cách thanh toán nợ; trường hợp anh S không thanh toán được các khoản nợ cho Ngân hàng bà đồng ý để ngân hàng phát mại tài sản đã thế chấp.*

** Những tài liệu trong quá trình giải quyết vụ án đã thu thập:*

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2018 đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 20; tờ bản đồ số: Na.S-303591-5-(b); diện tích: 310,65 m² đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất là: Nhà 01 tầng diện tích xây

dựng 39,85 m², kết cấu nhà ở: tường chịu lực, mái Prôximăng và nhà 01 tầng diện tích 55,51m², mái bê tông cốt thép tại Tổ 33- khu 5 nay là tổ dân phố KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng thể hiện: Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản thế chấp về cơ bản vẫn giữ nguyên hiện trạng, kết cấu như thời điểm thế chấp tại Ngân hàng. Tuy nhiên trong thời gian thế chấp gia đình bà Lê Thị L đã xây thêm 01 gian bếp, 01 công trình phụ trợ và 01 bể nước trên diện tích đất đã thế chấp. Khi xây dựng gia đình bà L không báo với chính quyền địa phương và không báo với Ngân hàng là nơi nhận thế chấp biết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ đối với anh Nguyễn Trọng S nhưng anh S chỉ đến Tòa án 01 lần và làm 01 bản tự khai, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, tại phiên tòa anh S đã được tổng đạt giấy triệu tập họp lệ nhưng anh S đều vắng mặt không có lý do; bà Lê Thị L và anh Nguyễn Trọng T đã được tổng đạt giấy triệu tập họp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do, anh T thường xuyên vắng mặt tại địa phương nên không tiến hành lấy được lời khai của anh T; các phiên họp bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

** Phát biểu của Kiểm sát viên:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án 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: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử; thư ký phiên tòa, nguyên đơn về cơ bản đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, không tham gia hòa giải, không có mặt theo giấy triệu tập, không có mặt tại phiên tòa đã vi phạm Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 199 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 290, 292, 471, 474, 342, 355, 715, 716, 717, 719, 720, 721 của Bộ luật Dân sự 2005; các điều 90, 91, 94, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP V: Buộc anh Nguyễn Trọng S phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần V tổng số tiền nợ tính đến ngày 23/5/2018 là: 826.957.987 đồng; trong đó nợ gốc là 736.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 89.841.266 đồng, nợ lãi quá hạn là 816.721 đồng. Kể từ ngày 24/5/2018 anh Nguyễn Trọng S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Nguyễn Trọng S không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ tiền nợ như đã nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mại xong tài sản thế chấp mà vẫn chưa thu đủ nợ, anh Nguyễn Trọng S phải tiếp tục trả đủ số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ

phần V. Anh Nguyễn Trọng S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

[1] Ngày 22/4/2015 Ngân hàng V Hải Phòng và anh Nguyễn Trọng S đã ký Hợp đồng tín dụng số 150/2015/HĐTD-BDS với số tiền vay là 850.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn để mua nhà, không có mục đích lợi nhuận. Ngày 22/4/2015 Ngân hàng V Hải Phòng và ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 150/2015/HĐTC-BDS để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên. Do anh Nguyễn Trọng S vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, ngày 17/7/2017 Ngân hàng V đã khởi kiện anh Nguyễn Trọng S, yêu cầu anh S phải thanh toán các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, trường hợp không thanh toán được các khoản nợ Ngân hàng V yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Yêu cầu của Ngân hàng V làm phát sinh quan hệ tranh chấp Hợp đồng tín dụng, tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản, đây là quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn là anh Nguyễn Trọng S, đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Tổ KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Tổ KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng. Tranh chấp này được Tòa án nhân dân quận K thụ lý, giải quyết theo đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về tư cách tham gia tố tụng:

[2] Do anh Nguyễn Trọng S vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 17/7/2017 Ngân hàng V đã khởi kiện yêu, cầu anh S phải thanh toán các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng V và anh S đã ký kết. Do vậy Ngân hàng V tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn, anh Nguyễn Trọng S tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn.

[3] Để bảo đảm cho khoản vay của anh Nguyễn Trọng S tại Ngân hàng V, ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L đã tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L tại Tổ KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng; tài sản thế chấp được xem xét giải quyết trong vụ án này, do đó ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên năm 2015 ông Nguyễn Văn L chết, bố mẹ của ông Lập đã chết, ông L có vợ là bà Lê Thị L và 02 người con là Nguyễn Trọng S và Nguyễn Trọng T; theo quy định tại khoản 1 Điều 676; khoản 1 Điều 637 Bộ luật Dân sự thì bà Lê Thị L, anh Nguyễn Trọng S và Nguyễn Trọng T là người được hưởng thừa kế nên bà Lê, anh

S, anh T có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi tài sản do ông Nguyễn Văn L để lại. Trong vụ án này mặc dù anh Nguyễn Trọng T không tham gia ký kết hợp đồng tín dụng, không tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tài sản nhưng Nguyễn Trọng T là người được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông L nên anh Nguyễn Trọng T phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản do ông L để lại; vì vậy trong vụ án này anh Nguyễn Trọng T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không có yêu cầu độc lập nên tham gia tố tụng với bên bị đơn.

- Nội dung tranh chấp của vụ án:

[4] Ngày 22/4/2015 Ngân hàng V Hải Phòng và anh Nguyễn Trọng S ký Hợp đồng tín dụng số 150/2015/HĐTD-BDS để vay số tiền là 850.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn để mua nhà, thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất vay là 8,52%/năm và cố định trong 36 tháng, lãi suất cho vay theo thông báo của Ngân hàng V Hải Phòng và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của anh Nguyễn Trọng S tại Ngân hàng V Hải Phòng, bố mẹ đẻ của anh Nguyễn Trọng S là ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 150/2015/HĐTC-BDS ngày 22/04/2015 với Ngân hàng V chi nhánh Hải Phòng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ 33-Khu 5 nay là tổ dân phố KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân, anh S đã nhận đủ số tiền 850.000.000 đồng và đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc là 113.700.000 đồng; trả lãi là 118.416.741 đồng, sau đó anh S liên tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán mặc dù đã được nhắc nhở, đôn đốc nhiều lần nhưng anh S vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận. Ngày 16/10/2017 Ngân hàng V khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận K, yêu cầu anh Nguyễn Trọng S phải thanh toán toàn bộ số nợ tính đến ngày 23/5/2018 là 826.957.987 đồng; trong đó nợ gốc là 736.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 89.841.266 đồng, nợ lãi quá hạn là 816.721 đồng và lãi phát sinh đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc. Trường hợp anh S không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Bị đơn là anh Nguyễn Trọng S; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L, anh Nguyễn Trọng T đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh Nguyễn Trọng S, bà Lê Thị L, anh Nguyễn Trọng T.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ:

[6] Hội đồng xét xử xét Hợp đồng tín dụng số 150/2015/HĐTD-BDS ngày 22/4/2015 giữa Ngân hàng V với anh Nguyễn Trọng S thấy: Hợp đồng được lập thành văn bản, ký kết trên tinh thần tự nguyện; hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do

vậy Hợp đồng tín dụng này là Hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[7] Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ thấy: Ngân hàng V đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng; **Ngân hàng V** đã giải ngân cho anh Nguyễn Trọng S như cam kết, Anh Nguyễn Trọng S đã rút vốn một lần theo giấy nhận nợ ngày 23/4/2015 với số tiền nhận nợ là 850.000.000 đồng, anh S đã nhận đủ tiền vay, nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng anh S đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận, anh S đã vi phạm hợp đồng tín dụng. **Ngân hàng V** khởi kiện, yêu cầu anh Nguyễn Trọng S phải thanh toán các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 150/2015/HĐTD-BDS ngày 22/4/2015 là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 290, Điều 292, khoản 1 Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005, anh S phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký, tính đến ngày 23/5/2018 là 826.957.987 đồng; trong đó nợ gốc là 736.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 89.841.266 đồng, nợ lãi quá hạn là 816.721 đồng; ngoài ra anh S còn tiếp tục phải thanh toán khoản lãi phát sinh từ khoản nợ gốc cho đến khi anh S thanh toán xong toàn bộ nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

- Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được các khoản nợ:

[8] Hội đồng xét xử xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số 150/2015/HĐTC-BDS ngày 22/4/2015 giữa Ngân hàng V với ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L: Tài sản thế chấp thể hiện trong hợp đồng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20; diện tích: 310,65 m² tại Tổ 33- khu 5 nay là tổ dân phố KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng; sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là BB 538880; sổ vào sổ cấp GCN: CH 00047/Na.S do UBND quận K thành phố Hải Phòng cấp ngày 21/4/2010 cho ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L, ngoài ra không có đồng sở hữu khác; đây là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L. Ông Lập và bà Lê là người có năng lực hành vi dân sự đã tự nguyện thế chấp tài sản hợp pháp của mình để bảo đảm cho khoản vay của con trai ông bà là anh Nguyễn Trọng S tại Ngân hàng V. Hợp đồng thế chấp tài sản này được ký kết trên tinh thần tự nguyện; hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực và đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc ký kết hợp đồng thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định tại các điều 122, 123, 124, 318, 319, 322, 323, 342, 343, 344, 715, 716, 717, 719 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 167 Luật Đất đai; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do vậy hợp đồng thế chấp này đã có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[9] Tuy nhiên năm 2016 ông Nguyễn Văn L chết; bố mẹ của ông Lập đã chết, ông Lập có vợ là bà Lê Thị L và 02 người con là Nguyễn Trọng S và Nguyễn Trọng T; tại khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự quy định “Hàng thừa kế thứ nhất gồm: Vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết” do vậy bà Lê Thị L, anh Nguyễn Trọng S và Nguyễn Trọng T thuộc hàng thừa kế thứ nhất, là người được hưởng thừa kế của ông L. Tại khoản 1 Điều 637 Bộ luật Dân sự quy định: “Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”. Do vậy bà Lê, anh S và anh T là người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông L để lại. Bà Lê, anh S và anh T phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng thế chấp tài sản số 150/2015/HĐTC-BDS ngày 22/04/2015 được ký kết giữa Ngân hàng V với ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L.

[10] Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 20; diện tích: 310,65 m² tại Tổ 33, khu 5 nay là tổ dân phố KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng: Về cơ bản các tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, diện tích đất không thay đổi, tài sản trên đất là 2 nhà một tầng vẫn giữ nguyên hiện trạng không sửa chữa, không tu tạo, không thay đổi kết cấu, không làm tăng thêm giá trị tài sản so với thời điểm thế chấp; tài sản thế chấp không bị bán, tặng cho. Tuy nhiên năm 2016 trên phần đất đã thế chấp gia đình bà Lê đã xây dựng thêm 01 gian bếp, 01 bể nước và công trình phụ trợ; theo thỏa thuận tại điểm b khoản 3.1 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 150/2015/HĐTC-BDS ngày 22/4/2015 giữa Ngân hàng V với ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L hai bên đã thỏa thuận:

“Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này (sau đây viết tắt là: Tài sản) bao gồm:

a.

b. Tài sản do bên thế chấp đầu tư xây dựng, sửa chữa, cải tạo thêm (nếu có) trên đất,.....”

Do vậy tài sản mà gia đình bà Lê đầu tư xây dựng, cải tạo thêm trên đất đã thế chấp gồm 01 gian bếp, 01 bể nước, công trình phụ trợ đều là tài sản thế chấp và được xử lý theo thỏa thuận của các đương sự và theo quy định của pháp luật. Trường hợp anh Nguyễn Trọng S không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng V như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì việc Ngân hàng V yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp pháp luật quy định tại Điều 355, Điều 721 của Bộ luật Dân sự và phù hợp với thực tiễn cần được chấp nhận.

- Về án phí:

[11] Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V được chấp nhận nên Ngân hàng V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.500.000 đồng.

[12] Căn cứ Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn là anh Nguyễn Trọng S phải chịu án dân sự sơ thẩm là: 36.000.000 + $\{(826.957.987 - 800.000.000) \times 3\%\} = 36.808.739$ đồng.

- Về quyền kháng cáo bản án:

[13] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 290, 292, 471, 474, 342, 355, 715, 716, 717, 719, 720, 721 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ các điều 90, 91, 94, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP V:

Buộc anh Nguyễn Trọng S phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần V tổng số tiền nợ tính đến ngày 23/5/2018 là: 826.957.987 đồng (Tám trăm hai mươi sáu triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng); trong đó nợ gốc là 736.300.000 đồng (Bảy trăm ba mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 89.841.266 đồng (Tám mươi chín triệu tám trăm bốn mươi một nghìn hai trăm sáu mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn là 816.721 đồng (Tám trăm mười sáu nghìn bảy trăm hai mươi một đồng). Kể từ ngày 24/5/2018 anh Nguyễn Trọng S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 quy định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Nguyễn Trọng S không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ tiền nợ như đã nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20; diện tích: 310,65 m² tại Tổ 33, khu 5 nay là tổ dân phố KL 5, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân quận K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 538880; sổ vào sổ cấp GCN: CH 00047/Na.S cấp ngày 21/4/2010 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mại xong tài sản thế chấp mà vẫn chưa thu đủ nợ, anh Nguyễn Trọng S phải tiếp tục trả đủ số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Về án phí: Anh Nguyễn Trọng S phải chịu 36.808.739 đồng (Ba mươi sáu triệu tám trăm linh tám nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.500.000 đồng (Mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010087 ngày 22/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Hải Phòng.

Trong 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần V được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; anh Nguyễn Trọng S, bà Lê Thị L, anh Nguyễn Trọng T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TANDTP Hải Phòng;
- VKSND quận K ;
- Chi cục THA dân sự quận K;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lan Hương