

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẨM PHẢ
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số 02/2022/DS-ST
Ngày 13 - 5- 2022
V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Túc.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Minh Tuấn.
2. Bà Lê Thị Thanh Thủy.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hương Huệ -Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Bích Hồng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 và ngày 13/5/2022, Tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2021/TLST-DS ngày 23/3/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2021/QĐST-ST ngày 24/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐST-ST ngày 14/01/2022; các Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 01 ngày 14/02/2022, số 02 ngày 14/3/2022, số 03 ngày 14/4/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng V (VPBank). Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Trí Dũng - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị VPBank. Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Nguyễn P - Chuyên viên xử lý nợ VPBank chi nhánh Quảng Ninh, theo Giấy ủy quyền số 2907/2020/UQ-VPB ngày 21/10/2020. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Chị Đặng Thị Ngọc A, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Tổ x, khu x, phường T, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị H, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Tổ x, khu Đ, phường T1, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/10/2020 và tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng V (viết tắt là (VPBank) trình bày: Ngày 07/9/2017, chị Đặng Thị Ngọc A ký hợp đồng tín dụng với VPBank. Số tiền vay gốc 889.000.000đồng, mục đích vay để mua bất động sản, thời hạn vay 300 tháng, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 7,9%/năm; lãi suất quá hạn đối với dư nợ gốc bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Các kỳ bên vay trả nợ gốc, lãi vào ngày mùng 5 hàng tháng, tính từ ngày 05/10/2017. Tài sản chị A thế chấp là quyền sử dụng đất 63,5m² tại thửa số 334A, tờ bản đồ số xx thuộc **tổxx**, khu Đ, phường T1, thành phố Cẩm Phả.

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Đặng Thị Ngọc A đã trả được một phần gốc và lãi, sau đó chị A vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 07/12/2018. VPBank đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu chị A thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng chị A vẫn không thực hiện. Nay VPBank đề nghị Hội đồng xét xử: Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số LN 1708300215463 ngày 07/9/2017 đã ký kết giữa VPBank với chị Đặng Thị Ngọc A. Buộc chị Đặng Thị Ngọc A có nghĩa vụ trả cho VPBank tính đến ngày 13/5/2022 tổng số tiền là 1.580.607.746 đồng, trong đó: tiền gốc 870.663.697đồng; lãi trong hạn 97.701.570đồng; lãi quá hạn 499.266.753đồng; lãi chậm trả 112.975.726đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến ngày chị A thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN 1708300215463 ngày 06/9/2017 giữa chị A với VPBank để đảm bảo cho khoản vay của chị A. Trường hợp chị A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của chị A là quyền sử dụng đất tại tổ 3, khu Đ, phường T1, thành phố Cẩm Phả, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD724xxx, số vào sổ CH0000xx do UBND thành phố Cẩm Phả cấp ngày 18/8/2017 mang tên Nguyễn Minh C và Lê Thị Minh T3, ngày 05/9/2017 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - UBND thành phố Cẩm Phả, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho chị Đặng Thị Ngọc A, để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu hồi nợ từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ nghĩa vụ trả nợ thì VPBank được quyền yêu cầu xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của chị A để thu hồi nợ.

Đối với bức tường gạch xây mặt tiền của thửa đất chị A đã thế chấp với VPBank là do bà Phạm Thị H xây dựng, VPBank đồng ý trả cho bà H 1.500.000đồng như ý kiến quan điểm của bà H, yêu cầu bà H tháo dỡ bức tường trả lại hiện trạng thửa đất chị A đang thế chấp với VPBank.

VPBank tự nguyện chịu chi phí thẩm định tại chỗ, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Chị Đặng Thị Ngọc A có nghĩa vụ trả nợ cho VPBank nên chị A phải chịu toàn bộ án phí Tòa án theo qui định.

Bị đơn chị Đặng Thị Ngọc A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có ý kiến quan điểm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H có lời khai như sau: Năm 2008 bà H và ông Tuấn (chồng bà H) được Tòa án giải quyết ly hôn và phân chia tài sản chung. Ông Tuấn được sở hữu $\frac{1}{2}$ căn nhà cấp 4 trên $\frac{1}{2}$ diện tích đất (liền kề nhà và đất bà H đang sử dụng). Sau đó ông Tuấn phá $\frac{1}{2}$ nhà cấp 4 của ông Tuấn, do đất trống không đảm bảo về an ninh cho nhà bà H nên năm 2017 bà H có xây một bức tường bằng gạch trên phần đất ông Tuấn được phân chia, giáp đường vỉa hè khu phố, khi bà H xây xong ông Tuấn đã phá một phần bức tường (như hình ảnh VPBank đã chụp), sau đó bà H tiếp tục xây lại bức tường này và tồn tại đến nay. Bà H được biết phần đất ông Tuấn được phân chia đã chuyển nhượng cho người khác và đang thế chấp với Ngân hàng. Nếu Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng phải thanh toán cho bà H tiền vật liệu và tiền công xây dựng bức tường trên là 1.500.000đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 51, Điều 97 và Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt, đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V. Buộc chị Đặng Thị Ngọc A phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 870.663.697đồng; tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn theo quy định của pháp luật. Trường hợp chị A không trả nợ được thì VPBank có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp các bên đã thỏa thuận, ký kết. Ngân hàng có nghĩa vụ thanh toán tiền vật liệu và công xây dựng bức tường cho bà Phạm Thị H là 1.500.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả nhận định:

[1] Về tố tụng: Đối với yêu cầu của Ngân hàng V là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn Đặng Thị Ngọc A cư trú tại địa bàn thành phố Cẩm Phả, do đó

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã tổng đạt giấy triệu tập nhiều lần đối với bị đơn chị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H, nhưng các đương sự trên đều vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Tòa án vẫn tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt chị A và bà H.

[2] Xét Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng V với chị Đặng Thị Ngọc A, Hợp đồng được thế chấp bằng quyền sử dụng đất đã được chứng thực hợp pháp là hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận, đúng với quy định của Bộ luật dân sự, Luật tổ chức tín dụng, các quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng V. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, chị A đã thực hiện nghĩa vụ trả được số tiền gốc là 18.336.267đồng, tiền lãi 94.486.804đồng. Từ ngày 07/12/2018 chị A không thực hiện trả nợ được nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, thông báo chị A thực hiện nghĩa vụ nhưng chị A không thực hiện được.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập chị A nhiều lần, tuy nhiên chị A đều không có mặt nên không có quan điểm. Qua xác minh tại nơi cư trú của chị A được biết, chị A đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở tại tổ 5, khu 1, phường T, thành phố Cẩm Phả. Khu phố đã phối hợp thực hiện các phương thức tổng đạt tài liệu, văn bản của Tòa án để chị A thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Không có ai cư trú cùng chị A và không có thông tin về địa chỉ nơi cư trú mới của chị A nhưng thỉnh thoảng chị A vẫn về nhà vào những thời điểm không cố định.

Như vậy yêu cầu khởi kiện của VPBank là đúng với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên đương sự, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng và các Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện VPBank yêu cầu bị đơn phải thanh toán trả hết tiền gốc và lãi nên chấm dứt Hợp đồng tín dụng số LN 170830021xxxx ngày 07/9/2017 đã ký kết giữa VPBank với chị Đặng Thị Ngọc A.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của đại diện VPBank: Việc chị A tự nguyện thế chấp tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số LN 170830021xxxx ngày 07/9/2017. Đến nay chị A không trả được nợ VPBank có quyền yêu cầu xử lý tài sản của chị A để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số LN 170830021xxxx ngày 06/9/2017.

[4] Xét bức tường gạch xây mặt tiền thửa đất chị A thế chấp với VPBank là do bà Phạm Thị H xây dựng năm 2017 sau thời điểm chị A thế chấp cho Ngân hàng, tuy bà H vắng mặt nhưng có lời khai và quan điểm yêu cầu VPBank thanh toán tiền vật liệu và tiền công xây bức tường cho bà H 1.500.000đồng, tại phiên tòa VPBank đồng ý yêu cầu của bà H nên bà H có

nghĩa vụ tháo dỡ bức tường trả lại hiện trạng thửa đất chị A đang thế chấp với VPBank là phù hợp pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí: Chị Đặng Thị Ngọc A có nghĩa vụ trả nợ cho VPBank; VPBank có nghĩa vụ trả tiền vật liệu và tiền công xây bức tường cho bà Phạm Thị H, do đó chị A và VPBank phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 35, 39, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 292, 295, 299, 323, 357, 422, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng; 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/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V đối với chị Đặng Thị Ngọc A. Chấm dứt hợp đồng tín dụng số LN1708300215463 ngày 07/9/2017 giữa Ngân hàng V với chị Đặng Thị Ngọc A.

2. Buộc chị Đặng Thị Ngọc A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V đến ngày xét xử sơ thẩm 13/5/2022 là 1.580.607.746 đồng, trong đó: tiền gốc 870.663.697 đồng, tiền lãi trong hạn 97.701.570 đồng, lãi quá hạn 499.266.753 đồng, lãi chậm trả 112.975.726 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/5/2022) chị Đặng Thị Ngọc A còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo Hợp đồng tín dụng số LN1708300215463 ngày 07/9/2017.

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 V cho vay thì lãi suất mà chị A 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 V cho vay.

3. Kể từ ngày Ngân hàng V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị Đặng Thị Ngọc A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ tại Hợp đồng tín dụng số LN1708300215463 ngày 07/9/2017 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay

theo Hợp đồng thế chấp số LN170830021xxx ngày 06/9/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 63,5m² thửa đất số 334A tờ bản đồ số 15 tại tổ 3, khu Đ, phường T1, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD724151 số vào sổ CH0000xx do UBND thành phố Cẩm Phả cấp ngày 18/8/2017 mang tên Nguyễn Minh C và Lê Thị Minh T3; ngày 05/9/2017 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Ủy ban nhân dân thành phố Cẩm Phả, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho chị Đặng Thị Ngọc A.

Trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng V thì chị Đặng Thị Ngọc A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

4. Bà Phạm Thị H có nghĩa vụ tháo dỡ bức tường gạch dài 4,3m, rộng 0,1m, cao 1,55m xây mặt tiền thửa đất số 334A tờ bản đồ số 15, thuộc tổ 3, khu Đ, phường T1, thành phố Cẩm Phả. Ngân hàng V có nghĩa vụ trả tiền vật liệu và tiền công xây dựng bức tường cho bà Phạm Thị H 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về án phí: chị Đặng Thị Ngọc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 59.418.232đ (năm mươi chín triệu bốn trăm mười tám nghìn hai trăm ba mươi hai đồng). Ngân hàng V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho Ngân hàng V 25.005.000đ (hai mươi lăm triệu không trăm linh năm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số 0005739 ngày 19/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, chị Đặng Thị Ngọc A, Ngân hàng V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 13/5/2022).

Bị đơn chị Đặng Thị Ngọc A; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án sơ thẩm hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

“Trường hợp quyết định được thi hành án theo qui 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 việc thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9

Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cẩm Phả;
- CCTHADS thành phố Cẩm Phả;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trương Thị Túc