

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TH
TỈNH TH

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

Án số: 02/2020/DS-ST

Ngày: 20/01/2020

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TH TỈNH TH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Anh Thư

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Tuấn Hưởng

2. Bà Nguyễn Thị Kim Th

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thị Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố TH

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố TH tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2020 tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố TH xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 20120 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB

Địa chỉ: Số 170, Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí M

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: 1. Ông Lâm Quang C – Nhân viên xử lý nợ

2. Ông Lê Đức M– Nhân viên giám sát tín dụng kiêm xử lý nợ.

(Theo Giấy ủy quyền số 01/UQ -TGN - ngày 02/01/2020 của Ngân hàng TMCP AB)
(Có mặt ông C, ông M tại phiên tòa)

*** Bị đơn:** 1. Anh Bùi Xuân Đ, sinh năm 1984(Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 14, Phường Tân Thành, TP. TH, tỉnh TH

2. Bà Phí Thị T, sinh năm 1944 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 14, Phường Tân Thành, TP. TH, tỉnh TH.

3. Chị Phạm Thị Thanh G, sinh năm 1980 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 14, phường Hương Sơn, TP. TH, tỉnh TH.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Bùi Văn TT, bà Phí Thị T (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 14, Phường Tân Thành, TP. TH, tỉnh TH

2. Chị Bùi Thị Xuân Th, sinh năm 1974(Có đơn xin xét xử vắng mặt)

HKTT: Tổ 58, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Nơi ở: SN 40, ngõ 48, đường Nguyễn Khánh Toàn, Q.Cầu Giấy, TP .Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 18/12/2013 Ngân hàng TMCP AB(gọi tắt ABBANK) ký Hợp đồng tín dụng (Trung và dài hạn) số 1267.13/TD/XVIII cho bà Phí Thị T, anh Bùi Xuân Đ và chị Phạm Thị Thanh G vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) thời hạn vay 120 tháng(từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu) mục đích vay: Xây nhà. Nợ gốc được trả định kỳ 01 tháng/ lần, mỗi kỳ trả 2.500.000 đồng. Lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ là 11%/năm, được trả định kỳ 01 tháng/lần trùng với ngày trả nợ gốc. Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn, ngày giải ngân 20/12/2013.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền trên đất số 3362 ngày 18/12/2013 tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m² địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH, giấy CNQSD đất số AD 607012 do UBND thành phố TH cấp ngày 09/06/2006 mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T, anh Đ, chị G đã thanh toán số nợ gốc 81.051.370 đồng và khoản lãi là 56.314.486 đồng. Sau đó đến hạn thanh toán tiếp theo bà T, anh Đ, chị G không thanh toán cho Ngân hàng thêm bất cứ khoản tiền gốc và lãi nào theo thỏa Thuận, phía bên Ngân hàng đã nhiều lần trực tiếp và có văn bản đôn đốc nhắc nhở yêu cầu bà T, anh Đ, chị G thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tuy nhiên bà T, anh Đ, chị G vẫn không thực hiện, do vậy dư nợ gốc còn lại chưa thanh toán 218.848.630 đồng đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã làm thủ tục khởi kiện bà T, anh Đ, chị G yêu cầu thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, tính đến ngày xét xử 20/01/2020 bà T, anh Đ, chị G còn nợ Ngân hàng như sau:

- Nợ gốc: 218.948.630 đồng
- Lãi trong hạn: 102.658.043 đồng
- Lãi quá hạn: 28.591.403 đồng

Tổng cộng: 350.198.076 đồng(Ba trăm năm mươi triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng)

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng yêu cầu buộc bà T, anh Đ, chị G phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số nợ trên bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 350.198.076 đồng và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/01/2020 đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất thỏa Thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được số nợ trên, Ngân hàng có quyền được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành xử lý đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m² địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH, giấy CNQSD đất số AĐ 607012 do UBND thành phố TH cấp ngày 09/06/2006 mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T để Th hồi nợ tương ứng với khoản tiền vay gốc và lãi theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn anh Bùi Xuân Đ trình bày: Bà Phí Thị T là mẹ đẻ anh, anh và vợ anh là chị Phạm Thị Thanh G(đã ly hôn năm 2015) có ký Hợp đồng tín dụng (trung và dài hạn) số 1267.13/TD/XVIII ngày 18/12/2013 với Ngân hàng ABBANK số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) thời hạn vay 120 tháng(từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu) mục đích vay: Xây nhà. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m² địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH, giấy CNQSD đất số AĐ 607012 do UBND thành phố TH cấp ngày 09/06/2006 mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T. Sau khi Ngân hàng giải ngân số tiền trên thì anh trực tiếp là người nhận khoản tiền vay sử dụng vào việc xây nhà. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh đã trả cho Ngân hàng được khoản tiền gốc là: 81.051.370 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Sau đó do công việc không ổn định, kinh tế khó khăn anh không thanh toán được khoản nợ gốc và lãi theo đúng hạn quy định của hợp đồng, số nợ trên chuyển thành nợ quá hạn. Nay ngân hàng yêu cầu anh, bà T, chị G phải thanh toán khoản nợ bao gồm gốc và lãi tính đến ngày xét xử 20/01/2020 là 350.198.076 đồng anh nhất trí. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện xét hoàn cảnh gia đình điều kiện kinh tế khó khăn, bố mẹ anh đã già yếu, bệnh tật hết tuổi lao động, gia đình chính sách giảm, miễn giảm khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn, đề nghị được trả nợ dần mỗi tháng 2.000.000 đồng khoản nợ gốc. Trường hợp không thanh toán được khoản nợ trên, đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m² địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH giấy CNQSD đất mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T. Anh nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp trên để thanh toán nợ trên cho Ngân hàng.

Tại biên bản lấy lời khai, tại biên bản hòa giải bị đơn bà Phí Thị T trình bày:

Bà xác nhận ngày 18/12/2013 bà và anh Bùi Xuân Đ, chị Phạm Thị Thanh G có ký Hợp đồng tín dụng (trung và dài hạn) số 1267.13/TD/XVIII với Ngân hàng ABBANK số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) thời hạn vay 120 tháng (từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu) mục đích vay: Xây nhà. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m², địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH, giấy CNQSD đất số AĐ 607012 do UBND thành phố TH cấp ngày 09/06/2006 mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T. Sau khi Ngân hàng giải ngân số tiền trên thì anh Đ là con trai bà xây dựng nhà, có sử dụng hết khoản tiền trên hay không bà không rõ, bà không được sử dụng số tiền vay trên, bà chỉ ký nhận vào hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp để anh Đ được làm thủ tục vay Ngân hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đ, chị G trả tiền như thế nào cho Ngân hàng bà không được biết. Khi ngân hàng đến yêu cầu thanh toán và khởi kiện ra Tòa án bà mới biết số nợ trên đã quá hạn thanh toán. Nay ngân hàng yêu cầu bà, anh Đ, chị G phải trả khoản nợ bao gồm gốc và lãi suất bà đề nghị anh Đ phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng toàn bộ khoản nợ trên. Bà đề nghị Ngân hàng xem xét tạo điều kiện được thanh toán khoản nợ gốc hàng tháng, xin được miễn khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn. Trường hợp không thanh toán được khoản nợ trên, đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m², địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH giấy CNQSD đất mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án do bà và ông Bùi Văn TT sức khỏe yếu, không đi lại được nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông, bà tại Tòa án và đề nghị được xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Tại bản tự khai, bị đơn chị Phạm Thị Thanh G trình bày: Khi làm thủ tục vay vốn Ngân hàng chị và anh Bùi Xuân Đ là vợ chồng (đã ly hôn năm 2015). Chị xác nhận cùng bà Phí Thị T, anh Bùi Xuân Đ có ký Hợp đồng tín dụng (trung và dài hạn) số 1267.13/TD/XVIII với Ngân hàng ABBANK số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) thời hạn vay 120 tháng (từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu) mục đích vay: Xây nhà. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m², địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH, giấy CNQSD đất số AĐ 607012 do UBND thành phố TH cấp ngày 09/06/2006 mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T. Sau khi Ngân hàng giải ngân số tiền trên thì chị và anh Đ sử dụng khoản tiền vay trên vào việc xây nhà. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị và anh Đ đã trả cho Ngân hàng được khoản tiền gốc là: 81.051.370 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Sau đó năm 2015 chị và anh Đ ly hôn, chị chuyển về nhà bố mẹ đẻ ở tổ 14

phường Hương Sơn, thành phố TH, khi ly hôn chị thỏa Thận với anh Đ về tài sản anh Đ được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản chung của vợ chồng, anh Đ, bà T phải có trách nhiệm tiếp tục trả nốt khoản nợ vay của ngân hàng. Nay ngân hàng yêu cầu chị, anh Đ, bà T phải thanh toán khoản nợ bao gồm gốc và lãi tính đến ngày xét xử 20/01/2020 là 350.198.076 đồng, chị đề nghị anh Đ, bà T phải có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ gốc và lãi trên cho Ngân hàng. Trường hợp không thanh toán được khoản nợ trên, đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m² địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH giấy CNQSD đất mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T. Chị đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án do chị bận việc gia đình không thể đến Tòa án tham gia tố tụng theo quy định pháp luật được, chị đề nghị được giải quyết vắng mặt chị tại Tòa án và có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn TT trình bày: Ông là chồng bà Phí Thị T, bố đẻ của anh Bùi Xuân Đ, việc vợ chồng anh Bùi Xuân Đ và bà Phí Thị T làm thủ tục vay Ngân hàng TMCP AB khoản tiền 300.000.000 đồng mục đích vay để xây nhà ông có biết. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m² địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH giấy CNQSD đất mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T, ông xác định ông và bà T có ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản để anh Đ, bà T, chị G đủ điều kiện để vay khoản tiền trên. Quá trình thực hiện hợp đồng anh Đ, bà T, chị G trả tiền như thế nào ông không được rõ, không biết sử dụng số tiền vay trên vào việc gì, như thế nào, bản thân ông già yếu, bệnh tật, hết tuổi lao động nên ông không tham gia đối với việc sử dụng khoản tiền vay trên. Nay bà T, anh Đ, chị G không thanh toán được khoản tiền gốc và lãi theo thỏa Thận, ngân hàng yêu cầu buộc bà T, anh Đ, chị G phải thanh toán khoản nợ trên ông đề nghị anh Đ phải có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng. Về tài sản đảm bảo cho khoản tiền vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m² địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T trường hợp không trả được khoản tiền trên ông đề nghị xử lý theo quy định pháp luật. Do tuổi cao sức yếu, ông bị liệt không đi lại được nên ông đề nghị được giải quyết vắng mặt ông tại Tòa án và xin được xét xử vắng mặt ông tại phiên tòa.

Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Xuân Th trình bày: Chị Th là con gái của ông Bùi Văn Đ, bà Phí Thị T, chị gái anh Bùi Xuân Đ. Năm 2013 chị được biết bà T, anh Đ và chị G có làm hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng TMCP AB khoản tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay là để xây nhà. Để đảm bảo cho khoản vay trên bà T, anh Đ, chị G đã làm thủ tục thế chấp Quyền sử dụng

đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m², địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T. Tại hợp đồng thế số 3362 ngày 18/12/2013 chị, ông TT, bà T, anh Đ và chị G đều ký vào hợp đồng để đảm bảo cho khoản vay trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, việc bà T, anh Đ, chị G trả được cho ngân hàng bao nhiêu tiền, còn nợ lại bao nhiêu tiền, vi phạm nghĩa vụ trả nợ như thế nào chị không rõ và không biết. Nay ngân hàng khởi kiện bà T, anh Đ, chị G phải trả khoản nợ gốc còn lại và lãi suất theo thỏa Thuận của hợp đồng, do chị không vay nên chị đề nghị anh Đ phải có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng. Đề nghị ngân hàng tạo điều kiện xem xét miễn, giảm phần lãi cho bà T, anh Đ, chị G do điều kiện hoàn cảnh của bố mẹ chị ốm đau, bệnh tật, anh Đ công việc không ổn định, kinh tế khó khăn. Trường hợp bà T, anh Đ, chị G không trả được khoản nợ trên, về tài sản thế chấp chị đề nghị xử lý theo quy định pháp luật, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình chị tìm hướng giải quyết trả nợ cho ngân hàng và lấy lại được tài sản thế chấp trên. Quá trình giải quyết vụ án do công việc và điều kiện gia đình nên chị không đến Tòa án tham gia tố tụng theo quy định pháp luật, chị đề nghị giải quyết vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt chị tại phiên tòa.

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập họp lệ cho bà Phí Thị T, ông Bùi Văn TT, anh Bùi Xuân Đ, chị Phạm Thị Thanh G, chị Bùi Thị Xuân Th đến Tòa án giải quyết tranh chấp theo luật định, ông TT, bà T, anh Đ, chị Th, chị G đã nhận được các văn bản tố tụng, anh Đ có đến Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định, ông TT, bà T, chị Th, chị G đều có đơn đề nghị được giải quyết vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án và có đề nghị được xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Do vậy không tiến hành hòa giải được, các đương sự không thỏa Thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung của vụ án, do vậy Tòa án ra quyết định xét xử vụ án công khai ngày hôm nay.

Tại phiên tòa đại diện cho Ngân hàng yêu cầu bà T, anh Đ, chị G phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử 20/01/2020 là: 350.198.076 đồng cho Ngân hàng TMCP AB. Yêu cầu bà T, anh Đ, chị G tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa Thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày xét xử 20/01/2019 đến khi thanh toán xong. Trường hợp không thanh toán được khoản nợ trên, Ngân hàng yêu cầu được đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ khoản nợ trên.

Tại phiên tòa bị đơn anh Bùi Xuân Đ xác định năm 2013 anh, bà T, chị G cùng ký vào Hợp đồng tín dụng để vay khoản tiền 300.000.000 đồng. Mục đích vay để xây nhà. Năm 2015 anh và chị G ly hôn, chị G chuyển về nhà bố mẹ để ở giao lại toàn bộ tài sản cho anh quản lý, sử dụng, anh sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ còn lại của Ngân hàng ABBANK. Bà T là mẹ anh hiện tuổi cao, sức yếu, đã hết tuổi lao động, nên tại phiên tòa hôm nay anh Đ nhất trí trả toàn bộ khoản nợ bao gồm gốc và lãi tính đến

ngày 20/01/2020 là : 350.198.076 đồng cho Ngân hàng. Trường hợp nếu không trả được khoản nợ anh nhất trí để Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để trả nợ Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật Tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP AB(ABBANK), buộc bà T, anh Đ, chị G phải trả cho Ngân hàng tổng cộng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử 20/01/2020 là: 350.198.076 đồng và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày xét xử 20/01/2020 đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất thỏa Thận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được số nợ trên, Ngân hàng có quyền được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành xử lý đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m² địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T để Th hồi nợ tương ứng với khoản tiền vay gốc và lãi theo quy định của pháp luật.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật

Các đương sự có quyền K cáo theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xwe nhận định:

[1] Xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” bên vay vốn là cá nhân không có mục đích lợi nhuận, là loại hợp đồng tín dụng cho vay mục đích Xây nhà, vì vậy xác định đây là tranh chấp dân sự quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Thộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố TH

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn bà Phí Thị T, chị Phạm Thị Thanh G, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn TT, chị Bùi Thị Xuân Th . Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật, bà T, ông TT, chị G, chị Th đều có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với ông TT, bà T, chị G, chị Th tại phiên tòa.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP AB, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phí Thị T, anh Bùi Xuân Đ, chị Phạm Thị Thanh G phải thanh toán cho Ngân hàng số nợ gốc 218.948.630 đồng và các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào bản tự khai, biên bản lấy lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án; Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản và các giấy tờ liên quan được ký kết giữa Ngân hàng với bà T, ông TT, anh Đ, chị G, chị Th; lời trình bày anh Bùi Xuân Đ tại phiên tòa, thấy có đủ cơ sở để khẳng định bà Phí Thị T, anh Bùi Xuân Đ, chị Phạm Thị Thanh G có vay vốn của Ngân hàng TMCP AB khoản tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), mục đích để xây nhà. Quá trình thực hiện hợp đồng, do không thanh toán tiền gốc và lãi đúng hạn theo thỏa Thuận hợp đồng, nên bà T, anh Đ, chị G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T, anh Đ, chị G phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ bao gồm nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bà T, anh Đ, chị G phải thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền nợ bao gồm gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là phù hợp. Cụ thể tính đến thời điểm xét xử ngày 20/01/2020 như sau:

- Nợ gốc: 218.948.630 đồng
- Lãi trong hạn: 102.658.043 đồng
- Lãi quá hạn: 28.591.403 đồng

Tổng cộng: 350.198.076 đồng(Ba trăm năm mươi triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng)

[4]. Về số tiền lãi: Theo thỏa Thuận trong hợp đồng tín dụng thì mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn theo thỏa Thuận trong hợp đồng. Ngân hàng yêu cầu tính mức lãi suất trong hạn và lãi suất nợ gốc quá hạn là phù hợp quy định của pháp luật. Bị đơn đề nghị Ngân hàng xem xét miễn, giảm toàn bộ lãi suất bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn cho bị đơn, đề nghị được thanh toán dần khoản gốc 2.000.000 đồng hàng tháng do điều kiện hoàn cảnh khó khăn. Ngân hàng không nhất trí, yêu cầu bị đơn phải trả khoản tiền gốc, khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn theo thỏa Thuận trong hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm và khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa Thuận của hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc trên. Xét các bên không thỏa Thuận được về phần lãi suất, nên yêu cầu trên của Ngân hàng là phù hợp theo quy định pháp luật, cần được chấp nhận.

[5]. Đối với tài sản thế chấp : Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 3362 ngày 18/12/2013 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP AB và bên thế chấp là ông Bùi Văn TT, bà Phí Thị T, anh Bùi Xuân Đ, chị Phạm Thị Thanh G, chị Bùi Thị Xuân Th. Tài sản đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ

của bà T, anh Đ, chị G là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m², địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là: 456.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi sáu triệu đồng). Tại thời điểm lập hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất chưa phát sinh giá trị tăng thêm do chưa xây dựng nhà ở và các tài sản khác gắn liền trên đất, tại thời điểm khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đã phát sinh giá trị tăng thêm do xây dựng nhà ở và các tài sản khác gắn liền trên đất trên đất. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/03/2019 và biên bản định giá tài sản ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố TH đã xác định giá trị của đất và tài sản trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m², địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T cụ thể như sau:

* Về đất: Tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m², trong đó:

+ Diện tích đất ở đô thị: 270m² x 1.200.000 đ/m² = 324.000.000 đồng

+ Diện tích đất trồng cây lâu năm: 1051m² x 90.000 đồng/m² = 94.500.000 đồng.

* Về tài sản gắn liền trên đất:

+ 01 nhà xây 02 tầng xây dựng năm 2014 có tổng giá trị (bao gồm phần xây, phần lát gạch nền nhà) là: 383.050.800 đồng.

+ Sân gạch đỏ xây dựng năm 2014 giá trị: 13.134.000 đồng

+ Cổng sắt hộp Inox làm năm 2014 trị giá: 7.620.480 đồng

* Tổng giá trị tài sản định giá là: 822. 305.280đ(Tám trăm hai mươi hai triệu, ba trăm linh năm nghìn hai trăm tám mươi đồng).

Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 3362 ngày 18/12/2013 thì việc xác định giá trị tài sản bảo đảm trên chỉ làm cơ sở để xác định mức cấp tín dụng, không áp dụng khi xử lý tài sản bảo đảm.

Do vậy, trường hợp bà T, anh Đ, chị G không trả được toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mại tài sản thế chấp trên để Th hồi số tiền gốc và lãi theo quy định pháp luật.

[6]. Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn anh Bùi Xuân Đ, chị Phạm Thị Thanh G phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phí Thị T do bà Phí Thị T, sinh năm 1944 là người cao tuổi, hết tuổi lao động Thộc trường hợp quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và Luật người cao tuổi.

[7]. Về quyền K cáo: Các đương sự có quyền K cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điều 146, Điều 147; điểm khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 463; 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 96 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức Th, miễn, giảm, Th nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Luật người cao tuổi; Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP AB. Buộc bà Phí Thị T, anh Bùi Xuân Đ và chị Phạm Thị Thanh G phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP AB số tiền vay Hợp đồng cấp tín dụng trung - Dài hạn số 1267.13/TD/XVIII ngày 18/12/2013 tính đến ngày 20/01/2020 gồm:

- Nợ gốc: 218.948.630 đồng
- Lãi trong hạn: 102.658.043 đồng
- Lãi quá hạn: 28.591.403 đồng

Tổng cộng: 350.198.076 đồng (Ba trăm năm mươi triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng)

Bà T, anh Đ, chị G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa Thận trong hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm 20/01/2020 cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa Thận 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 sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp bà T, anh Đ, chị G không thanh toán được toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền xử lý, kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 3326 ngày 18/12/2013 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 1320m² địa chỉ: Tổ 14, phường Tân Thành, thành phố TH, tỉnh TH mang tên hộ ông Bùi Văn TT và bà Phí Thị T để Th hồi số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng.

3. Về án phí: Anh Bùi Xuân Đ, chị Phạm Thị Thanh G cùng liên đới phải chịu số tiền 17.509.903 đồng(Mười bảy triệu năm trăm linh chín nghìn chín trăm linh ba

đồng) án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch vào ngân sách nhà nước. Miễn toàn bộ án phí dân sự cho bà Phí Thị T theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và Luật người cao tuổi.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP AB số tiền 7.772.000đ(Bảy triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TH theo biên lai số 0007217 ngày 09 tháng 01 năm 2019.

Về quyền K cáo: Đại diện cho nguyên đơn, bị đơn anh Đ có mặt tại phiên tòa có quyền K cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bà T, ông TT, chị G, chị Th vắng mặt tại phiên tòa có quyền K cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

Về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án: Bản án này 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 Thận 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.

Nơi nhận:

- VKSND, Tỉnh, TP;
- Tòa án ND tỉnh;
- Chi cục THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Anh Thư

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Anh Thư

Nơi nhận:

- VKSND, Tỉnh, TP;
- Tòa án ND tỉnh;
- Chi cục THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

Nguyễn Anh Thư

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY NGUYÊN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ.....phút ngày 16 tháng 05 năm 2018.

Tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Khúc Trọng Quang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thúy Mờ

Ông Bùi Đức Khoa

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 148/2017/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp “hợp đồng tín dụng” giữa:

- Nguyên đơn: Công ty tài chính Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng; Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Ree, số 9, Đoàn Văn Bơ, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Văn Phong, sinh năm 1981; cư trú tại: Số 16A/119 Trung Hành, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 94/UQTT-QTRR.17 ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Công ty tài chính Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng), có mặt.

- Bị đơn: Anh Phạm Văn Tình, sinh năm 1993; Cư trú tại: Thôn 1, xã Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, vắng mặt

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỤ THỂ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

1. Về điều luật áp dụng:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tổ tụng dân sự; Điều 122, Điều 290, Điều 471, khoản 1 Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 91 và 95 của 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 Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Kết quả biểu quyết: 3/3

2. Về nội dung vụ án:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện về số tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc mà anh Phạm Văn Tình phải trả tính từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán đến ngày 16/5/2018.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Tài chính Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng, buộc anh Phạm Văn Tình phải trả nợ cho Công ty Tài chính Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Ngân hàng Việt Nam Thịnh vượng số tiền tính đến ngày 16 tháng 5 năm 2018 là 27.893.960 đồng.

Anh Phạm Văn Tình vẫn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 17/5/2018 theo mức lãi suất quy định tại Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng số 20160218-133021-0687 ngày 18/2/2016 được ký giữa Công ty Tài chính Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng và anh Phạm Văn Tình 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 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.

3. Về án phí sơ thẩm: Anh Phạm Văn Tình phải nộp 1.394.698 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Công ty Tài chính Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Ngân hàng Việt Nam Thịnh vượng số tiền 1.000.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo biên lai số 0008584 ngày 19 tháng 12 năm 2017.

Về quyền K cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn K cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn K cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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./

Kết quả biểu quyết: 3/3

Nghị án kết thúc vào hồi.....giờ....phút ngày 16 tháng 5 năm 2018.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Bùi Thúy Mỡ – Bùi Đức Khoa

Khúc Trọng Quang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Anh Thư

Nơi nhận:

- VKSND, Tỉnh, TP;
- Tòa án ND tỉnh;
- Chi cục THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Anh Thư

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Khúc Trọng Quang