TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN H** **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hnh phúc**

Bản án số: 23 /2021/DSST
Ngày: 05/3/2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H, HÀ NỘI.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị NM**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trương Quốc H

2. Bà Đỗ Thị L

- Thư ký phiên tòa: Bà Lỗ Thị Kiều O – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H tham gia phiên toà:

Bà Nguyễn Phương N - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận H, TP.H tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 159/TLVA-DS ngày 11.11.2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐXXST ngày 22/01/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàngV; Địa chỉ: Tầng 1 (TầngTrệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, HCM; Đại diện: Ông Hàn Ngọc Vũ - Chức vụ: Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu Hà - Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ Khách hàng cá nhân - Khối Quản trị rủi ro và ông Nguyễn Văn Thành – Cán bộ Ngân hàng (theo giấy ủy quyền số 34182.20 ngày 02.11.2020). Có mặt.

- Bị đơn: Anh Đào Quang T, sinh năm 1983; ĐKTT và trú tại: Số nhà 68, tổ dân phố số 18, phường PL, quận H, H. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Bùi Thị C, sinh năm 1947; trú tại: số 68, tổ 18, phường PL, quận H, thành phố H.

+ Chị Vương Thị Kim T, sinh năm 1986; trú tại: số 68, tổ 18, phường PL, quận H, thành phốH.

+ Cháu Đào Bảo L, sinh năm 2015 và cháu Đào Nhật H, sinh năm 2019; đều trú tại: số 68, tổ 18, phường PL, quận H, thành phốH. Người đại diện cho cháu Đào Bảo L và cháu Đào Nhật H: Anh Đào Quang T, sinh năm 1983 và chị Vương Thị Kim T, sinh năm 1986 ĐKTT và trú tại: Số nhà 68, tổ dân phố số 18, phường PL, quận H, H. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàngV trình bày:

Ngày 14/01/2014, anh Đào Quang T vay vốn tại Ngân hàng V – Phòng giao dịch Minh Khai theo Hợp đồng tín dụng số 148/HĐTD-VIB066/14: Số tiền vay: 600.000.000 đồng *(Sáu trăm triệu đồng);* theo Khế ước nhận nợ số 148/KUNN1-VIB066/14 ngày 14/01/2014; Thời Hn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất vay: 10,99%/năm trong 12 tháng đầu tiên. Sau 12 tháng, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất cho vay của sản phẩm bất động sản do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh; mục đích vay xây nhà tại PL; Ngân hàng đã chuyển khoản toàn bộ số tiền trên cho anh Đào Quang T theo khế ước nhận nợ số 148/KUNN1 ngày 14/01/2014.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng 88,5 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 687, tờ bản đồ số 11 tại PL, H; giấy chứng nhận tên anh Đào Quang T. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Quá trình vay nợ ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 05/07/2014. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 20/05/2020 của anh Đào Quang T là: 1.296.208.671đồng *(Một tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm linh tám nghìn, sáu trăm bảy mươi mốt đồng)*, cụ thể: Nợ gốc: 575.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 308.305.310 đồng; Nợ lãi quá hạn: 412.903.361đồng.

Ngân hàng yêu cầu anh T phải trả nợ; Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 20/05/2020 của anh Đào Quang T là: 1.296.208.671 đồng *(Một tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm linh tám nghìn, sáu trăm bảy mươi mốt đồng)*, cụ thể: Nợ gốc: 575.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 308.305.310đồng; Nợ lãi quá hạn: 412.903.361đồng.

Anh Đào Quang T phải tiếp tục trả cho VIB các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày anh Đào Quang T thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thì đề nghị Tòa án tuyên VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu tài sản kê biên không đủ trả nợ thì anh T phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ.

Bị đơn là ông Đào Quang T trình bày:

Bị đơn xác nhận ngày 14/01/2014 có vay vốn tại Ngân hàng V – Phòng giao dịch Minh Khai theo Hợp đồng tín dụng số 148/HĐTD-VIB066/14 để vay số tiền vay: 600.000.000 đồng *(Sáu trăm triệu đồng);* theo Khế ước nhận nợ số 148/KUNN1-VIB066/14 ngày 14/01/2014; Thời Hn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất vay: 10,99%/năm trong 12 tháng đầu tiên; mục đích vay xây nhà tại PL;

Để vay được khoản tiền tên, anh đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 687, tờ bản đồ số 11 tại tổ 18 PL, H,H; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đào Quang T. Nguồn gốc tài sản này là do anh được tặng cho riêng. Năm 2018 vợ chồng anh đã xây nhà cấp 4 trên đất.

Anh T xác nhận, tạm tính đến ngày 20/05/2020 anh Đào Quang T còn nợ Ngân hàng số tiền là: 1.296.208.671đồng *(Một tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm linh tám nghìn, sáu trăm bảy mươi mốt đồng)*, cụ thể: Nợ gốc:

575.000.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 308.305.310đồng; Nợ lãi quá hạn: 412.903.361đồng. Tuy nhiên, hiện tại anh gặp khó khăn về tài chính nên nên anh xin Ngân hàng tạo điều kiện cho anh có thời gian để thu xếp trả nợ.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị Chuyên trình bày: Bà là mẹ của anh Đào Quang T, hiện tại bà đang sinh sống cùng vợ chồng anh T và các con anh T trên nhà đất tại thửa đất số 687, tờ bản đồ số 11 tại tổ 18 PL, H,H. Thửa đất này là tài sản của anh Đào Quang T được tặng cho; bà không liên quan gì đến nhà đất này. Nay ngân hàng khởi kiện đòi nợ bà đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho anh T có thời gian thu xếp trả nợ để không xử lý tài sản đảm bảo.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Vương Thị Kim T: Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng và lấy lời khai của chị T nhưng chị T không có mặt tại nhà và cũng không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án thể hiện quan điểm của chị về yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Vib đối với anh T.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc anh T phải trả số tiền tạm tính đến ngày 05/3/2021 số tiền là: 1.297.489.960 đồng, trong đó nợ gốc là 575.000.000đ; nợ lãi trong Hn là 4.387.938 đồng; lãi quá Hn là 718718.102.022 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H phát biểu: Việc thụ lý, giải quyết vụ án được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; tại phiên toà Hội đồng xét xử tiến hành đúng thủ tục tố tụng, đề nghị Toà án căn cứ vào các quy định của pháp luật để xét xử. Về đường lối giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đ-ợc thẩm tra công khai tại phiên toà Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. *Về tố tụng:* Tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng tín dụng số 148/HĐTD-VIB066/14 ngày 14/01/2014 giữa Ngân hàngV và anh Đào Quang T có đăng ký thường trú và trú tại quận H, nên căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận H giải quyết sơ thẩm.

Do bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2]. *Về nội dung:* Xem xét yêu cầu buộc anh Đào Quang T thanh toán trả Ngân hàng V toàn bộ nợ gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 148/HĐTD-VIB066/14 ngày 14/01/2014 và Khế ước nhận nợ số 148/KUNN1-VIB066/14 ngày 14/01/2014.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Các đương sự đều thừa nhận ngày 14/01/2014 giữa anh Đào Quang T và Ngân hàng V có ký hợp đồng tín dụng số 148/HĐTD-

VIB066/14 qua đó Ngân hàng cho anh T vay số tiền là: 600.000.000 đồng *(Sáu trăm triệu đồng);* Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất vay: 10,99%/năm trong 12 tháng đầu tiên; mục đích vay xây nhà tại PL; Ngân hàng đã giải ngân cho anh T qua Khế ước nhận nợ số 148/KUNN1-VIB066/14 ngày 14/01/2014, số tiền giải ngân là 600.000.000đ *(Sáu trăm triệu đồng);* Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ mà các bên đã ký kết với nhau trên cơ sở tự nguyện, đáp ứng về mặt hình thức, điều kiện vay vốn, thời hạn vay vốn và có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

Các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thể hiện: Bên cho vay đã giải ngân cho anh T số tiền 600.000.000đ vào ngày 14/01/2014. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T trả nợ gốc 25.000.000đ ; bắt đầu vi phạm hợp đồng tín dụng từ ngày 05/7/2014. Tính đến ngày xét xử 05/3/2021, anh Đào Quang T còn nợ Ngân hàngV số tiền gốc là: 575.000.000 đồng.

Về lãi suất áp dụng: Hợp đồng tín dụng ký ngày 14/01/2014 Ngân hàng áp dụng lãi suất vay: 10,99%/năm trong 12 tháng đầu tiên. Sau 12 tháng, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất cho vay của sản phẩm bất động sản do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh. Mức lãi suất này là sự thỏa thuận tự nguyện giữa hai bên, không vượt quá các quy định của pháp luật về lãi suất.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V buộc anh Đào Quang T phải trả Ngân hàng V toàn bộ số tiền còn nợ cho đến ngày 05/3/2021 là: 1.297.489.960 đồng, trong đó nợ gốc là 575.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 4.387.938 đồng; lãi quá hạn là 718.102.022 đồng và khoản nợ phát sinh đối với dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 06/3/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

[3]. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy: Tại Điều 1 Hợp đồng tín dụng số 148/HĐTD-VIB066/14 ngày 14/01/2014 và Khế ước nhận nợ số 148/KUNN1-VIB066/14 ngày 14/01/2014 thể hiện:

"…7. Biện pháp bảo đảm tiền vay…bao gồm các tài sản sau đây: Bất động sản tại thửa số 687, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tổ 18, phường PL, H,H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL633196, số vào sổ cấp GCN:CH-01809 do UBND quận H, TPH cấp ngày 01/10/2012 mang tên ông Đào Quang T…"

Nội dung hợp đồng thế chấp tài sản thể hiện:

- Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với VIB bao gồm tiền vay, lãi vay, lãi quá Hn, chi phí xử lý tài sản thế chấp ...theo hợp đồng tín dụng...và các nghĩa vụ khác của bên vay tại VIB được ký giữa hai bên trong khoảng thời gian từ ngày 21/01/2013 đến ngày 21/01/2023.

- Xử lý tài sản bảo đảm: Các bên thỏa thuận rằng tài sản thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ ngay khi phát sinh .....

a) Đến Hn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà Bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ...

Như vậy, hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng đều thể hiện tài sản đảm

bảo cho khoản vay của anh Đào Quang T được các bên cam kết dùng đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của anh T đối với bên Ngân hàng V phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các hợp đồng ký kết giữa Ngân hàng với anh Đào Quang T.

Xét, hợp đồng thế chấp tài sản được giao kết một cách tự nguyện, đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm theo đúng các quy định tại Điều 319, 342, 343, 344, 347, 715, 716, 717 và 719 Bộ luật dân sự 2005; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 22/01/2013, số công chứng 266/2013, ngày 22/01/2013 tại Văn phòng công chứng H nên có giá trị bắt buộc các bên phải thi hành. Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp anh Đào Quang T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận. Ngân hàngV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa số 687, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tổ 18, phường PL, H,H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL633196, số vào sổ cấp GCN:CH-01809 do UBND quận H, H cấp ngày 01/10/2012 mang tên ông Đào Quang T xác lập thế chấp tại Văn phòng công chứng H theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 22/01/2013, số công chứng 266/2013, ngày 22/01/2013 để thu hồi nợ.

[4]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đ- ợc chấp nhận nên nguyên đơn không phải nộp tiền án phí. Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp; Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán trả nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; 39; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 305; 342; 351; 355; 474; 715; 721 Luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức các tổ chức tín dụng

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2000 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo

Căn cứ Nghị quyết 326/2016 của uỷ ban th- ờng vụ Quốc hội ngày 30/12/2016

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V.

- Buộc anh Đào Quang T có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng V:

+ Tổng số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 148/HĐTD-VIB066/14 ngày 14/01/2014 và Khế ước nhận nợ số 148/KUNN1-VIB066/14 ngày 14/01/2014 số tiền tạm tính đến ngày 05/3/2021 số tiền là: 1.297.489.960 đồng,

trong đó nợ gốc là 575.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 4.387.938 đồng; lãi quá hạn là 718.102.022 đồng.

+ Khoản tiền lãi phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 06/03/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 148/HĐTD-VIB066/14 ngày 14/01/2014 và Khế ước nhận nợ số 148/KUNN1-VIB066/14 ngày 14/01/2014

2. Trường hợp anh Đào Quang T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 687, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tổ 18, phường PL, H,H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL633196, số vào sổ cấp GCN:CH-01809 do UBND quận H, TPH cấp ngày 01/10/2012 mang tên ông Đào Quang T.

3. Trường hợp anh Đào Quang T trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng V có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp theo đúng quy định của pháp luật.

4. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì anh T có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng V cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

5. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền anh Đào Quang T còn nợ ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Tr- ờng hợp bản án đ- ợc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ợc thi hành án, ng- ời phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án buộc bị c- ỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,9 Luật thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành đ- ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về án phí: Anh Đào Quang T phải chịu 50.924.699 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Trả lại Ngân hàngV số tiền tạm ứng án phí 25.000.000 đồng đã nộp tại BL số 9790 ngày 11/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H, H.

7. Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND thành phốH;
- Viện kiểm sát nhân dân quận H;
- VKSND thành phốH
- Thi hành án dân sự quận H;
- Lưu.

Nguyễn Thị NM