

Bản án số: 07 /2021/KDTM-ST
Ngày: 05/03/2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vương Đăng Khoa**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Quý

Bà Nguyễn Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Hương** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:
Bà **Triệu Thị Hồng** - Kiểm sát viên

Ngày 5 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 58/2020/TLST- KDTM ngày 04/11/2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐST - KDTM ngày 20/01/2021 giữa các đương sự và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2021/QĐST- KDTM ngày 05/02/2021 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A; Trụ sở chính: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T- Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Th. Bà Phạm Thị Th ủy quyền cho ông Nghiêm An V.(Có mặt)

- Bị đơn: Ông Đỗ Đăng V, sinh năm 1980; Bà Vũ Thị N, sinh năm 1980; HKTT và nơi cư trú: Xóm C, thôn T, xã T1, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.
(Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đỗ Văn V1, sinh năm 1952; Bà Trịnh Thị Th, sinh năm 1950; Ông Đỗ Trung K, sinh năm 1981; nơi cư trú: Xóm C, thôn T, xã T1, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.(Vắng mặt)

Bà Đỗ Kim Th1, sinh năm 1979; nơi cư trú: Thôn Chi Nê, xã T1, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai - Người đại diện cho Nguyên đơn- Ngân hàng A trình bày:

Ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N vay vốn tại Ngân hàng A theo Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số CBA.CN.543.270416 ngày 15/7/2016, cụ thể

- Số tiền vay: 400.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 60 tháng
- Lãi suất vay VND: Lãi suất cho vay bằng 9,8%/năm trong 06 tháng, kể từ tháng thứ 7 lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Mục đích vay: sản xuất kinh doanh, hỗ trợ vốn kinh doanh, bổ sung vốn kinh doanh chăn, ga, gối, đệm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ Xóm C, thôn T, xã T1, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 241095, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 01667 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp Hà Nội cấp ngày 31/5/2016 cho hộ ông Đỗ Văn V1.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông V, bà N đã thanh toán cho A số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày **05/03/2021** tổng số tiền là: **146.667.898 đồng** , trong đó: gốc: 121.595.695 đồng; lãi trong hạn: 10.510.939 đồng; lãi quá hạn: 14.561.264 đồng; ông V, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho ACB nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn.

Tại phiên tòa, ACB đề nghị xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N phải trả cho ACB số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày **05/03/2021** tổng số tiền là: **146.667.898 đồng** , trong đó: gốc: 121.595.695 đồng; lãi trong hạn: 10.510.939 đồng; lãi quá hạn: 14.561.264 đồng)

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với ACB và theo quy định của pháp luật cho đến khi ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N trả hết nợ.

2. Trong trường hợp ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Á Châu được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ Xóm C, thôn T, xã T1, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 241095, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 01667 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp Hà Nội cấp ngày 31/5/2016 cho hộ ông Đỗ Văn V1.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn - ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N đã được giao Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không đến Tòa án làm việc, không trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trịnh Thị Th trình bày: Tôi là mẹ đẻ anh Đỗ Đăng V, gia đình tôi đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án nhưng do vợ chồng tôi tuổi cao, ông V đi làm nên không đến Tòa án làm việc được. Gia đình tôi có thể chấp quyền sử dụng thửa đất số 139, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã T1, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, GCNQSD đất đứng tên ông Đỗ Văn V1 để đảm bảo cho vợ chồng ông V, bà N vay tiền Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện, gia đình tôi sẽ động viên ông V, bà N trả nợ ngân hàng để rút sổ đỏ trả vợ chồng tôi.

Tại phiên tòa, Ngân hàng A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Buộc ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N phải trả cho ACB số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày **05/03/2021** tổng số tiền là: **146.667.898 đồng**, trong đó: gốc: 121.595.695 đồng; lãi trong hạn: 10.510.939 đồng; lãi quá hạn: 14.561.264 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với ACB và theo quy định của pháp luật cho đến khi ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N trả hết nợ.

Trong trường hợp ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Á Châu được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, buộc ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N phải thanh toán trả Ngân hàng A theo Hợp đồng tín dụng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày **05/03/2021** tổng số tiền là: **146.667.898 đồng**, trong đó: gốc: 121.595.695 đồng; lãi trong hạn: 10.510.939 đồng; lãi quá hạn: 14.561.264 đồng và tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông V, bà N không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. An phí bị đơn phải chịu 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền: Ngân hàng A có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đối với ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N. Hiện ông V, bà N đang cư trú tại Thôn T, xã T1, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là ngày 15/7/2016, nên cần phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết tranh chấp.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai vẫn cố tình vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt chỉ bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung:

[2.1]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng A đã ký kết Hợp đồng tín dụng số CBA.CN.543.270416 ngày 15/7/2016 với ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N, cụ thể: Số tiền vay và đã giải ngân: 400.000.000 đồng.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng trên được các bên cùng xác nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 290, 343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay – ông V, bà N đã vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay, số tiền phải trả nên Ngân hàng A yêu cầu ông V, bà N phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc bên vay là ông V, bà N phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng A số tiền còn nợ theo Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số CBA.CN.543.270416 ngày 15/7/2016 tính đến ngày **05/03/2021** tổng số tiền là: **146.667.898 đồng**, trong đó: gốc: 121.595.695 đồng; lãi trong hạn: 10.510.939 đồng; lãi quá hạn: 14.561.264 đồng.

Ông Đỗ Đăng V và bà Vũ Thị N phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng A số tiền còn nợ theo Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số CBA.CN.543.270416 ngày 15/7/2016 tính đến ngày **05/03/2021** tổng số tiền là: **146.667.898 đồng**, trong đó: gốc: 121.595.695 đồng; lãi trong hạn: 10.510.939 đồng; lãi quá hạn: 14.561.264 đồng.

Ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 06/03/2021 đối với tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong hợp đồng tín dụng, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

[2.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng:

Biện pháp bảo đảm được thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số công chứng 3254.2016/HĐTC, quyền số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/7/2016 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 20/7/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chương Mỹ.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ Xóm C, thôn T, xã T1, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 241095, sổ vào sổ cấp GCN: CS-CM 01667 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp Hà Nội cấp ngày 31/5/2016 cho hộ ông Đỗ Văn V1.

Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng số 3, Thành phố Hà Nội là đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 về “*Hình thức thế chấp tài sản*”, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 về “*quyền thế chấp quyền sử dụng đất*” và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 về “*Thời điểm thực hiện các quyền của người sử dụng đất*”. Do đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp phía bị đơn không trả được các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

[3] .Về nghĩa vụ chịu án phí:

- Bị đơn ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phải trả là **7.333.395 đồng**.

- Hoàn trả Ngân hàng A tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 290,343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, 95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26,điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 điều 147, điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

2. Buộc ông Đỗ Đăng V và bà Vũ Thị N phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng A số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số CBA.CN.543.270416 ngày 15/7/2016 tính đến ngày ngày **05/03/2021** tổng số tiền là: **146.667.898 đồng** , trong đó: gốc: 121.595.695 đồng; lãi trong hạn: 10.510.939 đồng; lãi quá hạn: 14.561.264 đồng.

Ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày **6/3/2021** đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số CBA.CN.543.270416 ngày 15/7/2016, khế ước nhận nợ ngày 27/07/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N trả xong khoản nợ trên cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A sẽ làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp.

3. Trong trường hợp ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N không trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ Xóm C, thôn T, xã T1, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 241095, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 01667 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp Hà Nội cấp ngày 31/5/2016 cho hộ ông Đỗ Văn V1.

5. Án phí: Ông Đỗ Đăng V, bà Vũ Thị N phải nộp **7.333.395 đồng** (Bảy triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm chín mươi năm ngàn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **7.000.000 đồng** theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010263 ngày 04/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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, 7a, 7b 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.

Án xử công khai sơ thẩm; Người đại diện của nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhân:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Vương Đăng Khoa

