

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NAM ĐỊNH
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 08/2019/KDTM-ST
Ngày 09-8-2019
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 NAM ĐỊNH, TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Cảnh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Anh

Bà Trịnh Thị Lan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Nam Định

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Thư - Kiểm sát viên

Ngày 09-8-2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2019/TLST-KDTM ngày 26 tháng 02 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2019/QĐXXST-KDTM ngày 04-7-2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2019/QĐST-KDTM ngày 23-7-2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng B.

Địa chỉ: Tháp BIDV số 35 phố V, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức T1, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng B chi nhánh N (Theo Quyết định ủy quyền số 906/QĐ- BIDV ngày 26-11-2018).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Đăng Đ, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng B chi nhánh N (Theo Quyết định ủy quyền số 1028/QĐ-BIDV.THNA ngày 19-12-2018). Ông Trần Đăng Đ có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ông Đỗ Ngọc P - sinh năm 1976; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Nam Định; vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị H - sinh năm 1980; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: ThThôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Nam Định; vắng

mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 19-02-2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn - Ngân hàng B trình bày:

Ngân hàng B chi nhánh N và ông Đỗ Ngọc P ký kết hai hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay là 900.000.000đ (*Chín trăm triệu đồng*). Mục đích vay tiền thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng phục vụ kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số 07C.001465 đăng ký lần đầu ngày 13-5-2015 do phòng đăng ký kinh doanh thuộc UBND huyện Mỹ Lộc cấp, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD ký ngày 03-6-2016 với số tiền vay 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*). Lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn cho vay 11 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng;

Hợp đồng tín dụng số 02/2016/7623394/HĐTD ký ngày 24-11-2016: số tiền vay 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*). Lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn cho vay 11 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2015/7623394/HĐBĐ ngày 02-7-2015 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 82, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Nam Định. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 703074 do UBND huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định cấp ngày 10-12-2009 cho ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H.

Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng B chi nhánh N đã giải ngân cho ông Đỗ Ngọc P đủ số tiền 900.000.000đ (*Chín trăm triệu đồng*). Từ ngày 19-5-2017 đến nay, BIDV đã giảm mức lãi suất cho vay đối với ông Đỗ Ngọc P. Cụ thể: Lãi suất trong hạn còn 7,2%/năm, lãi suất quá hạn là 120% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Ngọc P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi từ ngày 10-4-2017 đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD và từ ngày 10-5-2017 đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2016/7623394/HĐTD. Ngân hàng B chi nhánh N đã nhiều lần ra thông báo nợ quá hạn nhưng ông Đỗ Ngọc P vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Ngân hàng B chi nhánh N đã chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn kể từ ngày 03-5-2017 đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD và từ ngày 24-10-2017 đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2016/7623394/HĐTD.

Để đảm bảo việc thu hồi nợ theo đúng quy định, Ngân hàng B đã khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu hộ kinh doanh ông Đỗ Ngọc P phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng B. Trong quá trình giải

quyết vụ án, ông Đỗ Ngọc P tự nguyện nộp vào tài khoản tại Ngân hàng B với số tiền 220.000.000đ (*Hai trăm hai mươi triệu đồng*). Cụ thể: Ngày 03-4-2019 ông P nộp 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*); ngày 20-5-2019 nộp tiếp 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) và thỏa thuận với Ngân hàng B là đến hết ngày 30-6-2019 sẽ trả nợ thêm 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc. Số tiền nợ gốc 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*) còn lại sẽ trả mỗi tháng là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) cho đến hết 31-10-2019 và được Ngân hàng B đồng ý. Tuy nhiên, đến ngày 28-6-2019 ông P chỉ nộp vào tài khoản của Ngân hàng B số tiền 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*) và từ đó đến nay không thực hiện như thỏa thuận.

Đến nay số tiền hộ kinh doanh của ông Đỗ Ngọc P còn phải thanh toán cho Ngân hàng B tính đến ngày 09-8-2019: Nợ gốc là 680.000.000đ (*Sáu trăm tám mươi triệu đồng*); nợ lãi trong hạn là 14.292.500đ (*Mười bốn triệu hai trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*); nợ lãi quá hạn là 164.126.400đ (*Một trăm sáu mươi tư triệu một trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm đồng*). Tổng cộng là 858.418.900đ (*Tám trăm năm mươi tám triệu bốn trăm mười tám nghìn chín trăm đồng*). Ngoài ra, Ngân hàng B yêu cầu hộ kinh doanh ông Đỗ Ngọc P phải tiếp tục trả cho Ngân hàng B phần lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại hai hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 10-8-2019 cho đến ngày ông Đỗ Ngọc P trả hết nợ cho Ngân hàng B. Đồng thời, Ngân hàng B yêu cầu ông Đỗ Ngọc P phải chịu các chi phí khác liên quan đến quá trình xử lý nợ theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp hộ kinh doanh ông Đỗ Ngọc P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng B.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 20-5-2019 và quá trình tham gia tố tụng tại Toà án, bị đơn ông Đỗ Ngọc P xác nhận việc ông có ký kết hai hợp đồng tín dụng với Ngân hàng B chi nhánh N để vay số tiền 900.000.000đ (*Chín trăm triệu đồng*). Về nội dung cụ thể của hai hợp đồng tín dụng, quá trình giải ngân, quá trình thực hiện hợp đồng và việc ký kết hợp đồng thế chấp, số tiền nợ gốc và số tiền nợ lãi tại Ngân hàng B đúng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn. Tuy nhiên do hiện tại công việc làm ăn gặp khó khăn, ông Đỗ Ngọc P chưa có khả năng trả nợ cho Ngân hàng B và đề nghị Ngân hàng B tạo điều kiện thời gian cho ông có lộ trình để trả nợ. Ngày 03-4-2019 ông P nộp 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*); Ngày 20-5-2019 ông Đỗ Ngọc P đã nộp vào tài khoản Ngân hàng B số tiền 100.000.000 (*Một trăm triệu đồng*) và thỏa thuận với v là đến hết ngày 30-6-2019 sẽ trả nợ thêm 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc. Số tiền nợ gốc 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*) còn lại sẽ trả mỗi tháng là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) cho đến hết 31-10-2019 và được Ngân hàng B đồng ý. Tuy nhiên, theo Ngân hàng B thì đến ngày 28-6-2019 ông P chỉ nộp vào tài khoản Ngân hàng B số tiền 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*) và không thực hiện như thỏa thuận. Tòa án cũng đã triệu tập vợ chồng ông P, bà H đến Tòa án để tiếp tục giải quyết vụ án nhưng các đương sự không hợp tác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mai Thị H vắng mặt tại địa phương và không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

Tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các nội dung như đã trình bày trong quá trình tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Nam Định tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

Về quá trình tiến hành tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B, buộc hộ kinh doanh ông Đỗ Ngọc P phải trả toàn bộ tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn của hai hợp đồng tín dụng tính đến ngày 09-8-2019 cho Ngân hàng B. Cụ thể: nợ gốc là 680.000.000đ (*Sáu trăm tám mươi triệu đồng*); nợ lãi trong hạn là 14.292.500đ (*Mười bốn triệu hai trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*); nợ lãi quá hạn là 164.126.400đ (*Một trăm sáu mươi tư triệu một trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm đồng*). Tổng cộng là 858.418.900đ (*Tám trăm năm mươi tám triệu bốn trăm mười tám nghìn chín trăm đồng*). Ngoài ra, buộc hộ kinh doanh ông Đỗ Ngọc P phải tiếp tục trả phần lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại hai hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 10-8-2019 cho đến ngày trả hết nợ cho Ngân hàng B. Nếu hộ kinh doanh ông Đỗ Ngọc P không trả hết nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra ông Đỗ Ngọc P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

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 thủ tục tố tụng:

1.1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Năm 2016 Ngân hàng B chi nhánh N và hộ kinh doanh ông Đỗ Ngọc P đã ký hai hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay là 900.000.000đ (*Chín trăm triệu đồng*) với mục đích sử dụng vốn vay để thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng để kinh doanh. Sau khi nhận tiền vay, ông Đỗ Ngọc P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Ngọc P phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và lãi phạt theo hợp đồng. Vì vậy, quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Theo điểm b điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD ký ngày 03-6-2016 và điểm b điều 9 Hợp đồng tín dụng số 02/2016/7623394/HĐTD ký ngày 24-11-2016 giữa Ngân hàng B chi nhánh N và ông Đỗ Ngọc P thì hai bên thống nhất lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố Nam Định là nơi có thẩm quyền

giải quyết vụ án nếu xảy ra tranh chấp. Thỏa thuận này giữa các bên phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Nam Định thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

1.2. Về xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án:

Vì Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu hộ kinh doanh ông Đỗ Ngọc P thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hai hợp đồng tín dụng đã ký kết như nhận định tại mục 1.1 nên Ngân hàng B được xác định là nguyên đơn, ông Đỗ Ngọc P được xác định là bị đơn của vụ án.

Trong vụ án này, tài sản được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của ông Đỗ Ngọc P thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H. Do vậy, căn cứ khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì nghĩa vụ chung về tài sản của vợ chồng phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại mà theo quy định của pháp luật thì vợ chồng cùng phải chịu trách nhiệm nên bà Mai Thị H được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1.3. Về việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đỗ Ngọc P đã có lời khai trình bày quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị H vắng mặt tại địa phương và không có văn bản trình bày ý kiến đồng thời vắng mặt tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải không có lý do. Tòa án đã thực hiện niêm yết văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn ông Đỗ Ngọc P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị H tham gia phiên tòa nhưng ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H đều vắng mặt hai lần không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung tranh chấp trong vụ án:

2.1. Về các hợp đồng tín dụng:

2.1.1. Về tính hợp pháp của các hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng B chi nhánh N và ông Đỗ Ngọc P ký kết hai hợp đồng tín dụng với mục đích vay tiền để thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng phục vụ kinh doanh, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD ký ngày 03-6-2016 với số tiền vay là 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*), lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn cho vay 11 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng; Hợp đồng tín dụng số 02/2016/7623394/HĐTD ký ngày 24-11-2016 với số tiền vay là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*), lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn cho vay 11 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng. Các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng. Tại

thời điểm công chứng, các bên có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Các bên đều đã đọc và ký kết hợp đồng trước mặt công chứng viên nên Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD ký ngày 03-6-2016 và Hợp đồng tín dụng số 02/2016/7623394/HĐTD ký ngày 24-11-2016 được xác định là hợp pháp và có hiệu lực phù hợp với quy định tại Điều 122, Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Như vậy, quyền và nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý được quy định trong hợp đồng các bên đều phải chịu trách nhiệm.

2.1.2. Về yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn:

2.1.2.1. Về yêu cầu trả nợ gốc của nguyên đơn:

Theo Bảng kê chi tiết do BIDV cung cấp thì tài khoản vay của ông Đỗ Ngọc P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. ông Đỗ Ngọc P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD từ ngày 10-4-2017 và đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2016/7623394/HĐTD từ ngày 10-5-2017. Ngân hàng B đã nhiều lần ra thông báo nợ quá hạn nhưng ông Đỗ Ngọc P vẫn không trả nợ nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Do vậy Ngân hàng B chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD kể từ ngày 03-5-2017 và đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2016/7623394/HĐTD kể từ ngày 24-10-2017. Việc Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

Toàn bộ số tiền 220.000.000đ (*Hai trăm hai mươi triệu đồng*), ông Đỗ Ngọc P trả cho Ngân hàng B từ ngày 03-4-2019 đến ngày 28-6-2019, Ngân hàng B tính vào nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD nên Hội đồng xét xử xác định ông Đỗ Ngọc P còn nợ Ngân hàng B số tiền nợ gốc của cả hai hợp đồng tín dụng là 900.000.000 đồng – 220.000.000 đồng = 680.000.000 (*Sáu trăm tám mươi triệu đồng*).

2.1.2.2. Về yêu cầu trả nợ lãi của nguyên đơn:

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Ngọc P đã trả lãi cho Ngân hàng B đến ngày 09-4-2017 của Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD và trả lãi cho BIDV đến ngày 09-5-2017 của Hợp đồng tín dụng số 02/2016/7623394/HĐTD nên Hội đồng xét xử xác định ông Đỗ Ngọc P còn nợ tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD tính từ ngày 10-4-2017 và của Hợp đồng tín dụng số 02/2016/7623394/HĐTD tính từ ngày 10-5-2017 đến nay.

Các bên thỏa thuận tại hai hợp đồng tín dụng về lãi suất cho vay trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn đã thỏa thuận là phù hợp với khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng. Từ ngày 19-5-2017 đến nay, Ngân hàng B đã giảm mức lãi suất cho vay đối với ông Đỗ Ngọc P: lãi suất trong hạn 7,2%/năm, lãi suất quá hạn là 120% lãi suất trong hạn. Xét Bảng kê chi tiết tài khoản vay của khách hàng Đỗ Ngọc P do Ngân hàng B cung cấp phù hợp với quy định tại Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng

thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên có căn cứ để xác định tính đến ngày 09-8-2019, ông Đỗ Ngọc P còn nợ Ngân hàng B số tiền lãi đối với cả hai hợp đồng tín dụng: Lãi trong hạn là 14.292.500đ (*Mười bốn triệu hai trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*); lãi quá hạn là 164.126.400đ (*Một trăm sáu mươi tư triệu một trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm đồng*).

Theo quy định của án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao thông qua ngày 17-10-2016 và tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09-8-2019) cho đến khi thi hành án xong, ông Đỗ Ngọc P tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng.

2.2. Về Hợp đồng thế chấp tài sản:

2.2.1. Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp tài sản:

Để bảo đảm cho các khoản vay của hai hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 02-7-2015, ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7623394/HĐBĐ đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AO 703074 do UBND huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định cấp ngày 10-12-2009 cho ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H tại thửa số 82, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Nam Định.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp bất động sản được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có năng lực hành vi dân sự; các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp bất động sản được công chứng và đăng ký gia dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là phù hợp với quy định tại Điều 342; 343 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Tài sản thế chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H nên đủ điều kiện thế chấp theo khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 91 Luật Nhà ở năm 2005. Như vậy, Hợp đồng thế chấp bất động sản được ký kết giữa các bên là hợp pháp và có hiệu lực đối với các bên tham gia ký kết.

2.2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Theo nội dung Hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AO 703074 do UBND huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định cấp ngày 10-12-2009 cho ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H tại thửa số 82, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Nam Định có thời gian thế chấp tài sản này đã lâu, Tòa án xét thấy cần phải xem xét, thẩm định lại đối với tài sản đã thế chấp.

Ngày 26-6-2019 Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với nhà đất tại thửa số 82, tờ bản đồ số 40, tại

thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Nam Định. Nhưng do ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H khóa cổng nên không thể tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ được đối với tài sản thế chấp. Tuy nhiên chính quyền địa phương xác nhận từ thời điểm ngày 02-7-2015 vợ chồng ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H thế chấp tài sản cho Ngân hàng B thì diện tích đất và các công trình xây dựng trên đất không có gì thay đổi. Trong quá trình sử dụng, hộ gia đình ông Đỗ Ngọc P không có tranh chấp ranh giới, mốc giới với các hộ xung quanh.

Do vậy, trong trường hợp ông Đỗ Ngọc P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết của Tòa án, Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng B. Số tiền thu được từ phát mãi tài sản sẽ dùng để thanh toán toàn bộ chi phí bảo quản, xử lý tài sản thế chấp và các chi phí cần thiết khác có liên quan đến xử lý tài sản, thanh toán nợ gốc, lãi vay, lãi phạt, phí phát sinh cho đến ngày thi hành án xong. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản (tài sản bảo đảm cho khoản vay) không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng B yêu cầu ông Đỗ Ngọc P tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ là phù hợp với quy định tại Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì BIDV được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, số tiền tạm ứng án phí đã nộp sẽ được trả lại.

Ông Đỗ Ngọc P có nghĩa vụ trả nợ nên phải nộp án phí kinh doanh thương mại tương ứng với số tiền phải trả là 858.418.900đ (*Tám trăm năm mươi tám triệu bốn trăm mười tám nghìn chín trăm đồng*). Đối với vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại có giá ngạch từ trên 800.000.000đ đến 2.000.000.000đ thì án phí phải nộp là 36.000.000đ + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng. Trong vụ án này, ông Đỗ Ngọc P phải nộp án phí cụ thể là 36.000.000 đồng + (858.418.900đ - 800.000.000đ) x 3% = 37.752.500đ (*Ba bảy triệu bảy trăm năm hai nghìn năm trăm đồng*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 122, Điều 124, Điều 342; Điều 343; Điều 345 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao thông qua ngày 17-10-2016.

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 B;

Buộc ông Đỗ Ngọc P có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2016/7623394/HĐTD ký ngày 03-6-2016, số tiền gốc còn lại là 380.000.000đ (*Ba trăm tám mươi triệu đồng*); số tiền lãi trong hạn là 4.025.000đ (*Bốn triệu không trăm hai lăm nghìn đồng*); số tiền lãi quá hạn là 117.038.400đ (*Một trăm mười bảy triệu không trăm ba tám nghìn bốn trăm đồng*);

Hợp đồng tín dụng số 02/2016/7623394/HĐTD ký ngày 24-11-2016; số tiền gốc còn lại là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*); số tiền lãi trong hạn là 10.267.500đ (*Mười triệu hai trăm sáu bảy nghìn năm trăm đồng*); số tiền lãi quá hạn là 47.088.000đ (*Bốn bảy triệu không trăm tám tám nghìn đồng*);

Tổng cộng 858.418.900đ (*Tám trăm năm mươi tám triệu bốn trăm mười tám nghìn chín trăm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Đỗ Ngọc P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2. Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Đỗ Ngọc P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã ký và được công chứng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7623394/HĐBĐ ngày 02-7-2015 giữa Phòng giao dịch Hòa Xá - Ngân hàng B chi nhánh N với ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số AO 703074 và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định cấp ngày 10-12-2009 cho ông Đỗ Ngọc P và bà Mai Thị H tại thửa số 82, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại thôn Đ, xã T, huyện L tỉnh Nam Định để thu hồi nợ. Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản mà không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu ông Đỗ Ngọc P tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ còn thiếu.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Đỗ Ngọc P phải nộp 37.752.500đ (*Ba bảy triệu bảy trăm năm hai nghìn năm trăm đồng*).

Trả lại Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp 21.000.000đ (*Hai mươi một triệu đồng*) tại biên lai thu tiền số 0000567 ngày 26-02-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Ngân hàng B có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Đỗ Ngọc P, bà Mai Thị H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND TP. Nam Định;
- Chi cục THADS TP. Nam Định;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đức Cảnh