| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN THUỶ NGUYÊN**<br>**THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 27/2019/DS-ST
Ngày 29-11-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUỶ NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Quốc Phương.

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Nguyễn Văn Chương;

2. Bà Nguyễn Thị Lương.

*Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Liễu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa*: Bà Bùi Thị Thúy - Kiểm sát viên;

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2019/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2019/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn*: Ngân hàng NT; địa chỉ trụ sở chính: phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

*2. Bị đơn*: Anh Nguyễn Tiến S, sinh năn 1983; nơi cư trú: Tổ dân phố B, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

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

1/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1950; thường trú: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; nơi đang sinh sống: Tổ dân phố Đ, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2/ Bà Đào Thị C, sinh năm 1953; nơi cư trú: Tổ dân phố B, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện: Giữa Ngân hàng NT (sau đây gọi tắt là ngân hàng) với anh Nguyễn Tiến S đã thỏa thuận, ký hợp đồng tín dụng số 116/2015/HĐTD-BĐS ngày 06/4/2015 với các nội dung: Ngân hàng cho

anh S vay số tiền 600.000.000 đồng, mục đích để anh S mua nhà ở gắn liền với đất; thời hạn vay là 120 tháng kể từ khi bên vay rút khoản vốn vay đầu tiên; lãi suất cho vay là 8,52%/năm cố định trong 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau 36 tháng lãi suất cho vay theo thông báo của ngân hàng và được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất trong hạn; lịch và phương thức trả nợ: Trả gốc vào ngày cuối tháng (từ ngày 31/5/2015 đến ngày 30/9/2018 mỗi tháng trả gốc 4.200.000 đồng, từ ngày 31/10/2018 đến ngày 31/5/2020 mỗi tháng trả gốc 4.800.000 đồng, từ ngày 30/6/2020 đến ngày 31/01/2022 mỗi tháng trả gốc 5.100.000 đồng, từ ngày 28/02/2022 đến ngày 30/9/2023 mỗi tháng trả gốc 5.700.000 đồng, từ ngày 31/10/2023 đến ngày 31/5/2025 mỗi tháng trả 6.000.000 đồng), trả lãi vào ngày 26 hàng tháng; bên cho vay được quyền chấm dứt việc cho vay và thu nợ trước hạn cả gốc và lãi nếu bên vay vi phạm hợp đồng. Ngoài ra, hợp đồng tín dụng được hai bên thỏa thuận các nội dung liên quan đến quan hệ tín dụng về quyền, nghĩa vụ của hai bên.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của anh S, ngân hàng đã nhận thế chấp 02 tài sản qua Hợp đồng thế chấp tài sản số 116/2015/HĐTC-BĐS ngày 06/4/2015, bên thế chấp là ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị C. Hợp đồng được công chứng ngày 06/4/2015 và đăng ký thế chấp ngày 07/4/2015.

Tài sản thế chấp thứ nhất là: Quyền sử dụng 21,48$m^2$ đất ở tại Tổ dân phố B, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng, thành phố Hải Phòng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, vị trí đất được ghi số thửa 963 tại tờ bản đồ số 01. Quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 662545, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/01017 ngày 15/10/2007 cho ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị C.

Tài sản thế chấp thứ hai là: Quyền sử dụng 83,7$m^2$ đất ở tại Trung tâm TM, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, vị trí đất được ghi số thửa 28 tại tờ bản đồ số 01. Quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 235498, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/01139 ngày 15/01/2008 cho ông Nguyễn Văn H.

Hợp đồng thế chấp bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của bên vay là anh Nguyễn Tiến S đối với ngân hàng phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng tín dụng số 116/2015/HĐTD ngày 06/4/2015 kí giữa ngân hàng với anh S.

Thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân bằng hình thức chuyển khoản ngày 07/4/2015 số tiền 600.000.000 đồng. Anh S đã nhận đủ số tiền 600.000.000 đồng. Quá trình sử dụng vốn vay, anh S đã trả được một phần nợ gốc và tiền lãi. Anh S nhiều lần vi phạm việc trả nợ gốc và nợ lãi. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc, tạo điều kiện thực hiện nghĩa vụ nhưng anh S vẫn vi phạm. Do vậy, ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh S phải trả số tiền tạm tính đến ngày 29/11/2019 là

356.661.704 đồng (bao gồm nợ gốc 356.231.219 đồng, nợ lãi 430.485 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/11/2019 đến thời điểm thanh toán toàn bộ số tiền nợ. Trường hợp anh S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ cho ngân hàng:

Tài sản thế chấp thứ nhất là: Quyền sử dụng 21,48m$^2$ đất ở tại Tổ dân phố Đ, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, vị trí đất được ghi số thửa 963 tại tờ bản đồ số 01. Quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 662545, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/01017 ngày 15/10/2007 cho ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị C.

Tài sản thế chấp thứ hai là: Quyền sử dụng 83,7m$^2$ đất ở tại Trung tâm Thương Mại, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, vị trí đất được ghi số thửa 28 tại tờ bản đồ số 01. Quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 235498, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/01139 ngày 15/01/2008 cho ông Nguyễn Văn H.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ trả hết nợ cho ngân hàng thì anh Nguyễn Tiến S phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho ngân hàng.

Anh Nguyễn Tiến S là bị đơn nhưng không đến Tòa án thể hiện ý kiến, quan điểm về việc khởi kiện của ngân hàng.

Ông Nguyễn Văn H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, qua bản tự khai thể hiện ông và vợ là bà Đào Thị C đã thế chấp các tài sản của ông bà để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho anh Nguyễn Tiến S cho ngân hàng. Ông bà nhận sẽ có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng thay cho anh S. Trong trường hợp ông bà không trả được nợ thì ông bà sẵn sàng phối hợp với ngân hàng để xử lý tài sản thế chấp đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Tại phiên toà Kiểm sát viên phát biểu ý kiến quy định tại Điều 262 của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng. Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh S phải trả nợ cho ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 29/11/2019 là 356.661.704 đồng (bao gồm nợ gốc 356.231.219 đồng, nợ lãi 430.485 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/11/2019 đến thời điểm thanh toán toàn bộ số tiền nợ; trường hợp anh S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về việc vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Anh Nguyễn Tiến S là bị đơn, ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh Nguyễn Tiến S, ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị C.

[2] Về nội dung khởi kiện của ngân hàng yêu cầu anh Nguyễn Tiến S thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng

Xét hợp đồng tín dụng số 116/2015/HĐTD-BĐS ngày 06/4/2015 giữa ngân hàng với anh S đều được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên cho vay là ngân hàng với bên vay là anh S. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng tín dụng có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là ngân hàng đã giải ngân, anh S đã nhận đủ số tiền vay theo đúng hợp đồng tín dụng. Như vậy, ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng.

Việc anh S thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên thỏa thuận. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng buộc anh S phải thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 29/11/2019 là 356.661.704 đồng (bao gồm nợ gốc 356.231.219 đồng, nợ lãi 430.485 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/11/2019 đến thời điểm thanh toán toàn bộ số tiền nợ.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ngân hàng trong trường hợp anh Nguyễn Tiến S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 116/2015/HĐTC-BĐS ngày 06/4/2015 được ký giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng với bên thế chấp là ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị C. Hợp đồng được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

Do đó, trong trường hợp anh S vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm dưới đây để thu hồi nợ:

Tài sản thế chấp thứ nhất là: Quyền sử dụng 21,48m$^2$ đất ở tại Tổ dân phố Đ, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, vị trí

đất được ghi số thửa 963 tại tờ bản đồ số 01. Quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 662545, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/01017 ngày 15/10/2007 cho ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị C.

Tài sản thế chấp thứ hai là: Quyền sử dụng 83,7m$^2$ đất ở tại Trung tâm TM, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, vị trí đất được ghi số thửa 28 tại tờ bản đồ số 01. Quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 235498, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/01139 ngày 15/01/2008 cho ông Nguyễn Văn H.

[4] Về áp dụng pháp luật, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và thực hiện tại thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2005 có hiệu lực pháp luật và Luật các tổ chức tín dụng. Hợp đồng này đang được thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với Bộ luật Dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự để áp dụng Bộ luật Dân sự và Luật các tổ chức tín dụng giải quyết vụ án.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận nên anh Nguyễn Tiến S có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 466, các điều 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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,

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NT, buộc anh Nguyễn Tiến S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NT số tiền tạm tính đến ngày 29/11/2019 là 356.661.704 đồng (bao gồm nợ gốc 356.231.219 đồng, nợ lãi 430.485 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/11/2019 đến thời điểm thanh toán toàn bộ số tiền nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

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 thì lãi suất mà bên vay 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.

- Trường hợp anh Nguyễn Tiến S không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng NT được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm sau theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 116/2015/HĐTC-BĐS ngày 06/4/2015 được ký giữa bên Ngân hàng NT với ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị C để thu hồi nợ:

Tài sản 1: Quyền sử dụng 21,48m$^2$ đất ở tại Tổ dân phố Đ, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, vị trí đất được ghi số

thửa 963 tại tờ bản đồ số 01. Quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 662545, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/01017 ngày 15/10/2007 cho ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị C.

Tài sản 2: Quyền sử dụng 83,7m$^2$ đất ở tại Trung tâm TM, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, vị trí đất được ghi số thửa 28 tại tờ bản đồ số 01. Quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 235498, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/01139 ngày 15/01/2008 cho ông Nguyễn Văn H.

Nếu xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết số tiền nợ của anh Nguyễn Tiến S đối với Ngân hàng NT thì anh Nguyễn Tiến S vẫn phải trả hết số tiền còn nợ.

Trường hợp cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản để đảm bảo nghĩa vụ của bên vay và bên thế chấp tài sản nếu xảy ra tranh chấp thì người có quyền sở hữu chung đối với tài sản này, Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự được quy định tại khoản 12 Điều 26; khoản 9 Điều 27 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 74 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Anh Nguyễn Tiến S có nghĩa vụ nộp 17.833.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng NT số tiền 9.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (biên lai thu tạm ứng án phí số 0007370 ngày 08/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên).

Ngân hàng NT có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Anh Nguyễn Tiến S, ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị C có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận:***
- TAND, VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND H. Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS H. Thuỷ Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Quốc Phương**