

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

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

Bản án số: 15/2019/KDTM-ST
Ngày 07-11-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhã

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Chương

Ông Phạm Công Hạ

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- 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 07 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2019/TLST-KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2019/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2019/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (tên viết tắt là Ngân hàng Q); địa chỉ trụ sở chính: Số D phố B, phường H, quận H1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Tuấn V - Chuyên viên xử lý nợ (là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 76/2017/QĐUQ-HĐQT ngày 10/11/2017 và 122/2019/UQ-NCB ngày 14/5/2019); có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn C sinh năm 1962 và bà Trịnh Thị T sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn A1, xã A2, huyện T1, thành phố Hải Phòng; Ông Trần Văn C có mặt, bà Trịnh Thị T vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Trần Văn V1 sinh năm 1987 và chị Tô Thị N1 sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn A3, xã A2, huyện T1, thành phố Hải Phòng; Điều vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Trịnh Thị T, anh Trần Văn V1 và chị Tô Thị N1: Ông Trần Văn C (là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 12/8/2019); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 09/5/2019, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (Ngân hàng Q) trình bày:

Ngày 01/08/2011, ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T đã ký Hợp đồng để vay tiền tại Ngân hàng Q (trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần N3, gọi tắt là N3) với nội dung như sau: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 049/11.105189/HĐTD/105-51, số tiền vay 300.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay 23.9%/Năm (03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên). Trong trường hợp thay đổi lãi suất vay (LSV) thì LSV mới được tính như sau: LSV bằng (=) Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng (hoặc 03 tháng, nếu Bên B vay vàng) của loại tiền/vàng mà bên B đang vay, hoặc lãi cuối kỳ và bậc thang cao nhất áp dụng cho khách hàng cá nhân cộng (+) Biên độ do Bên A công bố tại thời điểm thay đổi LSV. Lãi suất quá hạn bằng (=) 150% LSV. Tỷ lệ phí phạt trả nợ gốc trước hạn: 0.2%/năm. Kỳ hạn trả lãi vay: Ngày 25 hàng tháng, tiền lãi phải trả = (Dư nợ vay x LSV x Số ngày vay thực tế)/360. Kỳ hạn trả lãi vay: 01 tháng tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên: 25/08/2011. Các kỳ trả nợ gốc: 12 tháng/kỳ, ngày trả nợ gốc cuối cùng là ngày kết thúc Thời hạn vay. Mỗi kỳ hạn trả nợ gốc Bên B phải trả số nợ gốc: từ kỳ 00 đến kỳ 01 số nợ gốc phải trả mỗi kỳ 300.000.000 đồng. Biện pháp bảo đảm: Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay nêu trên, ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T đã thế chấp cho Ngân hàng Q quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ 01, số thửa 1610, diện tích 91,85 m², địa chỉ tại thôn A3, xã A2, huyện T1, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 298917, do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2004, vào sổ cấp GCN số 01257 cho ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T theo hợp đồng thế chấp ngày 049/11/HĐTC-BDS/105-51 do Phòng Công chứng số 4 chứng nhận ngày 28/07/2011. Quá trình thực hiện hợp đồng: Kể từ ngày các bên ký kết Hợp đồng cho vay, Ngân hàng Q đã giải ngân cho ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T số tiền là: 300.000.000 đồng. Sau khi vay vốn đến nay, ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T đã trả được 55.000.000 đồng tiền gốc. Ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T đã vi phạm điều khoản quy định tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 049/11.105189/HĐTD/105-51 từ ngày 01/08/2012. Ngân hàng Q đã nhiều lần làm

việc và gửi thông báo nhắc nhở tạo điều kiện cho khách hàng có thời gian thu xếp nguồn tiền trả nợ nhưng khách hàng vẫn không thực hiện. Khoản nợ của ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T tính đến hết ngày 07/11/2019 là 893.520.275 đồng, trong đó nợ gốc 245.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 74.157.500 đồng, nợ lãi quá hạn 574.362.775 đồng. Nay Ngân hàng Q yêu cầu ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T phải trả Ngân hàng Q số tiền nợ tính đến hết ngày 07/11/2019 là 893.520.275 đồng, trong đó nợ gốc 245.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 74.157.500 đồng, nợ lãi quá hạn 574.362.775 đồng và toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay kể từ ngày 08/11/2019 cho đến khi ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng Q. Trường hợp ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ 01, số thửa 1610, diện tích 91,85 m², địa chỉ tại thôn A3, xã A2, huyện T1, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 298917 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2004, vào sổ cấp GCN số 01257 cho ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T để thu hồi nợ. Ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T phải nộp toàn bộ án phí.

Trong các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn (ông Trần Văn C) và là người đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Trịnh Thị T, anh Trần Văn V1 và chị Tô Thị N1) trình bày:

Thừa nhận toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn là đúng và đề nghị cho nguyên đơn trả toàn bộ nợ gốc và 100.000.000 đồng tiền lãi. Về xử lý tài sản thế chấp thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trên đất thế chấp có nhà 02 tầng xây năm 2012 và lán, tài sản này xây sau khi thế chấp, không có sự đồng ý của ngân hàng. Toàn bộ tài sản trên đất là của ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T, anh Trần Văn V1 và chị Tô Thị N1. Tài sản thế chấp đang do anh Trần Văn V1 và chị Tô Thị N1 quản lý, sử dụng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng; đương sự chấp hành pháp luật. Về việc giải quyết nội dung vụ án thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa, bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Tại Quyết định số 86/QĐ-NHNN ngày 22/01/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc thay đổi tên gọi của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N3 thành Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có hiệu lực kể từ ngày ký quyết định. Vì vậy, nguyên đơn trong vụ án này là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Đây là vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo quy định tại Điều 30, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về yêu cầu của nguyên đơn:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn phải trả nợ:

Các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đều được ký kết bởi người có thẩm quyền, trên tinh thần tự nguyện, nội dung và hình thức đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đều có chữ ký của các bên và được công chứng, chứng thực, tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm, các bên đều thể hiện đúng ý chí dùng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay nợ là phù hợp với quy định tại các điều 322, 323, 342, 343, 355, 471, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (Bộ luật dân sự có hiệu lực khi giao kết hợp đồng) và Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đều phát sinh hiệu lực. Quá trình thực hiện hợp đồng nguyên đơn đã làm đúng theo hợp đồng, đã giao tiền đầy đủ, nhưng bị đơn đã không trả lãi và gốc đúng kỳ hạn mặc dù nguyên đơn đã đôn đốc nợ, thương lượng nhiều lần, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Các bên đều thống nhất tính đến hết ngày 07/11/2019 bị đơn còn nợ nguyên đơn là 893.520.275 đồng, trong đó nợ gốc 245.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 74.157.500 đồng, nợ lãi quá hạn 574.362.775 đồng. Vì vậy chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả nợ số tiền 893.520.275 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị phát mại tài sản bảo đảm nếu bị đơn không trả được nợ:

Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ 01, số thửa 1610, diện tích 91,85 m², địa chỉ tại thôn A3, xã A2, huyện T1, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 298917 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2004, vào sổ cấp GCN số 01257 cho ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T. Để đảm bảo cho khoản vay, các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp số 049/11/HĐTC-BDS/105-51 do phòng Công chứng số 4 chứng nhận ngày 28/07/2011. Xét hợp đồng thế chấp tài sản có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định tại các điều 323, 342, 343,

715 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó, nguyên đơn yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm nếu bị đơn không trả nợ là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Tài sản bảo đảm đã được xem xét thẩm định tại chỗ. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đất không có tranh chấp, diện tích, các mốc giới và giáp ranh không có thay đổi gì so với khi thế chấp. Sau khi các bên ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã xây dựng thêm tài sản trên đất đã thế chấp mà phía nguyên đơn không được biết. Do đó tài sản đã xây dựng trên đất thế chấp thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng nên nguyên đơn có quyền đề nghị phát mại nếu bị đơn không thanh toán hết nợ.

[3]. Về án phí: Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp. Bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 281, Điều 290, Điều 318, Điều 322, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 130 của Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (tên viết tắt là Ngân hàng Q).

1.1. Ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T phải trả cho Ngân hàng Q tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 07/11/2019 là 893.520.275 đồng (trong đó nợ gốc 245.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 74.157.500 đồng, nợ lãi quá hạn 574.362.775 đồng).

1.2. Kể từ ngày 08/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.3. Nếu ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T không trả được nợ thì Ngân hàng Q được quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng phát mại toàn bộ tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ cho Ngân hàng Q: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ 01, số thửa 1610, diện tích 91,85 m², địa chỉ tại thôn A3, xã A2, huyện T1, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 298917 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy

Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2004, vào sổ cấp GCN số 01257 cho ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T.

2. Về án phí: Ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T phải nộp 38.805.600 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Q số tiền 21.150.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002710 ngày 01/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp quyết định 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 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, Điều 7 và Điều 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:

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

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

Nguyễn Thị Nhã