

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TT,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 49/2021/KDTM-ST.

Ngày: 24/9/2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN, TT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thiết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tàn.

2. Ông Nguyễn Văn Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên tòa: Ông Phùng Văn Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TT xét xử sơ thẩm công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số: 14/2021/TLST-KDTM ngày 23 tháng 3 năm 2021 về Tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2021/QĐXXST-KDTM ngày 07 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Ngân hàng BDLV. (*gọi tắt là LVPBank*)

Địa chỉ: Tòa nhà Thaiholdings Tower số 210 TQK, phường TT, quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tiến V - Giám đốc, (*theo Quyết định số 6650/2017/QĐ-QĐ-TGD ngày 20/6/2017 của LVPBank*). Uỷ quyền tham gia tố tụng cho ông Phan Văn C - Cán bộ xử lý nợ, (*văn bản uỷ quyền số 447/2021/UQ-LVPBank ngày 23/3/2021*) có mặt.

- Bị đơn: Anh Phan Văn T, sinh năm 1971 và chị Đặng Thị H, sinh năm 1972. Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội, (đều vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Phan Thị Q, sinh năm 1996 (vắng mặt). Cháu Phan Văn Đ, sinh năm 2008. Người đại diện theo pháp luật cho cháu Đ là anh Phan Văn T và chị Đặng Thị H (là bố mẹ đẻ). Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội, (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/12/2017 cùng các tài liệu của nguyên đơn là LVPBank cung cấp thì vụ án có nội dung như sau:

Ngày 30/8/2016 vợ chồng anh Phan Văn T và chị Đặng Thị H đã thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD12316/490/HĐTD với LVPBank - Chi nhánh ĐĐ-Phòng giao dịch HQV, theo đó anh T, chị H vay ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng, phương thức cho vay từng lần. Lãi suất áp dụng theo quy định hiện hành của LVPBank tại thời điểm giải ngân, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 337, tờ bản đồ số 7, diện tích 83.0 m² theo GCNQSDĐ số: AN 037934, vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H.01405/QSDĐ/2018/QĐ-UB, do UBND huyện TT cấp ngày 31/12/2008, cho hộ ông Phan Văn T và bà Đặng Thị H tại địa chỉ: Thôn Đ, xã HB, Huyện TT, TP Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2235/2014/HĐTC, quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2014 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số công chứng 2772/2015/PLHĐTC, quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2015 tại Văn phòng công chứng TT, thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, chị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Kể từ tháng 7/2016 khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để anh T, chị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh T chị H vẫn không thực hiện. Tính đến ngày 20/11/2017, anh T chị H còn nợ LVPBank tổng số tiền là 316.685.469 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng; nợ lãi là 16.685.469 đồng.

Vậy LVPBank yêu cầu anh T, chị H phải thanh toán ngay cho LVPBank toàn bộ số tiền trên và số tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/11/2017 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh T chị H không chịu trả nợ hoặc trả không đủ thì LVPBank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 06/4/2021 của bị đơn là chị Đặng Thị H trình bày thì:

Chị thừa nhận năm 2016 vợ chồng chị đã vay của ngân hàng LVPBank số tiền 300.000.000 đồng để làm ăn bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất thì chị không nhớ. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 7 diện tích 83m² tại thôn Đ, xã HB. Thửa đất này là đất cha ông để lại. Hiện trên đất có vợ chồng chị và các con là Phan Thị Q và Phan Văn Đ đang sinh sống. Quá trình thực hiện hợp đồng do làm ăn không gặp nên vợ chồng chị đã không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán như đã thoả thuận. Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng chị trả nợ chị thừa nhận số nợ trên và xin được trả dần, vì hiện tại kinh tế gia đình vô cùng khó khăn. Chị không muốn xử lý tài sản thế chấp.

Anh Phan Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần xong không có mặt. Tòa án đã phối hợp với chính quyền địa phương đến gia đình để làm việc nhưng anh T đều không có nhà. Ngày 06/5/2021 Tòa án đã lập biên bản về việc không ghi được lời khai của anh T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Phan Thị Q là con của anh T chị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần cũng không có mặt. Tòa án đã phối hợp với chính quyền địa phương tiến hành lập biên bản về việc không ghi được lời khai của chị Q ngày 06/5/2021 tại gia đình.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của LVPBank vẫn giữ nguyên toàn bộ các yêu cầu trong đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự:

Việc Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 351, 385, 398, 463, 466, 468, 470, Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Vụ án phát sinh là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là LVPBank với bị đơn là anh Phan Văn T và chị Đặng Thị H. Bị đơn có địa chỉ tại huyện TT, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh Phan Văn T, chị Đặng Thị H và

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị Q đã được triệu tập đến phiên tòa theo quy định tại Điều 177 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng đều vắng mặt, không có lý do chính đáng là vi phạm về nghĩa vụ của đương sự được quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt anh T, chị H và chị Q.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét Hợp đồng tín dụng số HDTD12316/490/HĐTD ngày 30/8/2016 được ký kết giữa các bên có hình thức và nội dung thỏa thuận phù hợp với các Điều 385, 398 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 90, 91, 95 và điểm a, khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng, nên hợp đồng đã ký kết giữa các bên là hợp pháp, có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, LVPBank đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân các khoản vay cho anh T, chị H theo thỏa thuận. Tuy nhiên anh T, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ không thực hiện trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn, nên đã vi phạm về thời hạn trả nợ. Tháng 7/2017 LVPBank đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn và nhiều lần yêu cầu anh T, chị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh T, chị H không thực hiện. Đến ngày 24/11/2017 LVPBank đã có thông báo về việc thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Tính đến ngày 24/9/2021 anh T, chị H còn nợ LVPBank số tiền là: 498.327.969 đồng, LVPBank yêu cầu anh T, chị H thanh toán toàn bộ số tiền trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. *(tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của LVPBank)*

Kể từ ngày 25/9/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, phía bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với LVPBank.

2.2. Xét yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ của LVPBank:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2235/2014/HĐTC, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2014 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng công chứng số 2772/2015/PLHĐTC ngày 10/9/2015 tại Văn phòng công chứng TT, thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 15/9/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hà Nội - Chi nhánh TT giữa LVPBank (*bên nhận thế chấp*) với hộ ông Phan Văn T và bà Đặng Thị H (*bên thế chấp*) đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch bảo đảm, phù hợp với các quy định tại Điều 298, 335, 342 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12; Điều 41 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 sửa

đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2021 thì: Trên thửa đất số 337, tờ bản đồ số 7, diện tích 83m² theo GCNQSDĐ số AN 037934, vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H.01405/QSDĐ/2018/QĐ-UB do UBND huyện TT cấp ngày 31/12/2008 cho hộ ông Phan Văn T và bà Đặng Thị H, tại địa chỉ thôn Đ, xã HB, Huyện TT, TP Hà Nội, có 01 nhà 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép; 01 mái tôn; công trình phụ và sân đỗ bê tông được thể hiện trong nội dung hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản của gia đình anh T, chị H đã thế chấp cho khoản vay. Hiện nay có anh Phan Văn T, chị Đặng Thị H, chị Phan Thị Q và cháu Phan Văn Đ đang sinh sống trên thửa đất này.

Do vậy trường hợp anh T, chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì LVPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo thỏa thuận của các bên quy định tại Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2235/2014/HĐTC, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2014 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 2772/2015/PLHĐTC, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2015 tại Văn phòng công chứng TT, Thành phố Hà Nội.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: LVPBank tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận LVPBank đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên anh T, chị H phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 143, 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là 23.933.000 đồng. Trả lại LVPBank số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 280, 298, 299, 302, 318, 319, 320, 351, 357, 385, 398, 463, 466, 468, Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 90, 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử:

1.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của LVPBank.

Buộc anh Phan Văn T và chị Đặng Thị H, phải thanh toán trả cho LVPBank số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 24/9/2021 là: 498.327.969đ (*Bốn trăm chín tám triệu ba trăm hai bảy nghìn chín trăm sáu chín nghìn đồng*), bao gồm: Tiền gốc là 300.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 6.076.719 đồng; tiền lãi quá hạn là 192.251.250 đồng.

Kể từ ngày 25/9/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, anh T, chị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký với LVPBank.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất mà anh T, chị H phải chịu theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của LVPBank.

Kể từ khi anh T, chị H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì LVPBank phải giải chấp tài sản thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 037934, Sổ vào sổ cấp GCN QSD đất: H.01405/QSDĐ/2018/QĐ-UB do UBND huyện TT cấp ngày 31/12/2008 cho hộ ông Phan Văn T và bà Đặng Thị H.

1.2. Trường hợp anh T, chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì LVPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 337, tờ bản đồ số 7, diện tích 83m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 037934, Sổ vào sổ cấp GCN QSD đất: H.01405/QSDĐ/2018/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện TT cấp ngày 31/12/2008 cho hộ ông Phan Văn T và bà Đặng Thị H, có địa chỉ tại: Thôn Đ, xã HB, Huyện TT, TP Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2235/2014/HĐTC, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2014 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số công chứng 2772/2015/PLHĐTC, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2015 tại Văn phòng công chứng TT, thành phố Hà Nội.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên, nếu các cá nhân, tổ chức nào đang thực tế sử dụng, sinh sống tại thửa đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ dời đi chỗ khác để thi hành án.

Trường hợp tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh T, chị H phải trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP BDLV.

1.3. Trường hợp Bản án 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Buộc anh T, chị H phải chịu 23.933.000 đ (*Hai mươi ba triệu chín trăm ba mươi ba nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả LVPBank số tiền 7.917.000 đ (*bảy triệu chín trăm mười bảy nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số AA/2016/0011959 ngày 23/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: LVPBank chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận LVPBank đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu HSVA.

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hồng Thiết

