

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 04 /2021/KDTM-ST

Ngày: 15 / 04 /2021

V/v “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tạ Thị Hương.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hoàng Văn Lược; Ông Trịnh Đình Hồng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Ngọc Lan - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bỉm sơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bỉm sơn: Bà Lê Huyền Diệu– Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 04 năm 2021, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Bỉm sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 34/2021 /TLST- KDTM ngày 26 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp “ *Hợp đồng tín dụng* ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05 /QĐXX-KDTM ngày 15 / 03 /2021; quyết định hoãn phiên tòa số 25/QĐST-KDTM ngày 25/03/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển VN (viết tắt BIDV)

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 phố H, phường L , Quận H , Tp H.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung K -Giám đốc chi nhánh Ngân hàng BIDV B.

Địa chỉ: Đường T , phường B , thị xã B , tỉnh T .

Người được ủy quyền lại: Bà Lê Thị H - Phó giám đốc PGD N -BIDV B (có mặt)

2.Bị đơn: Bà Hoàng Thị L sinh năm 1974 (vợ)

Ông Đồng Văn N sinh năm 1972(chồng)

Trú tại: Thôn B , xã N , huyện H , tỉnh T.(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2020 , bản tự khai ngày 30 tháng 10 năm 2020 , quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Đồng Văn N và bà Hoàng Thị L vay tiền của Ngân hàng BIDV B (phòng giao dịch N) theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/11785132/HĐTD ký ngày 24/09/2019 số tiền vay là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng), thời hạn vay vốn 10 tháng từ ngày

24/09/2019 đến ngày 24/07/2020 mục đích vay kinh doanh hải sản. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 107373 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04148 do UBND huyện H cấp ngày 26/09/2016. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/11785132/HĐBĐ ký ngày 06/11/2018 được công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Gia đình bà L, ông N mới trả lãi được đến tháng 6/2020. Sau khi quá hạn, Ngân hàng đã gửi thông báo nợ quá hạn đến bà Hoàng Thị L đồng thời Ngân hàng cũng tiến hành làm việc với bà Hoàng Thị L về việc giải quyết khoản nợ nhưng phía gia đình bà Lan không có thiện chí trả nợ.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày quá trình thực hiện hợp đồng ông N và bà L mới trả được số tiền lãi là: 19.669.589đ, ngoài ra không trả thêm được khoản tiền nào. Ngân hàng rút một phần yêu cầu về việc đề nghị kê biên phần tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp và đề nghị buộc ông Đồng Văn N và bà Hoàng Thị L phải trả số nợ theo hợp đồng tín dụng 01/2019/11785132/HĐTD ký ngày 24/09/2019 gốc là: 600.000.000đ; nợ lãi trong hạn 90.409.315đ (trong đó nợ lãi trong hạn đã trả: 19.669.589đ) ; nợ lãi quá hạn: 21.047.671đ. Tổng là: 691.787.397đ (*Sáu trăm chín mươi một triệu, bảy trăm tám mươi bảy ngàn, ba trăm chín mươi bảy đồng*). Nếu gia đình bà L, ông N không trả được số nợ trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị kê biên phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 191 m² tại thửa đất số 217 tờ bản đồ số 08 tại thôn N, xã N, huyện H, tỉnh T.

Tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt bị đơn ông Đồng Văn N và bà Hoàng Thị L. Theo chính quyền địa phương xác nhận hiện tại ông N và bà L không có mặt tại địa phương. Tòa án đã tiến hành các biện pháp tìm kiếm như đăng tin, phát sóng trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật để yêu cầu ông N và bà L về để giải quyết vụ án nhưng không có kết quả. Đây là lần thứ hai vắng mặt ông N và bà L tại phiên tòa nên căn cứ vào khoản 2 điều 227 của BLTT Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông N và bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký phiên tòa, hội đồng xét xử, đương sự trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án đã tuân theo quy định pháp luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu đề nghị kê biên tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp. Đồng thời đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Đồng Văn N và bà Hoàng Thị L phải trả số nợ theo hợp đồng tín dụng 01/2019/11785132/HĐTD ký ngày 24/09/2019 gốc là: 600.000.000đ; nợ lãi trong hạn 90.409.315đ (trong đó nợ lãi trong hạn đã trả: 19.669.589đ) ; nợ lãi quá hạn: 21.047.671đ. Tổng là: 691.787.397đ

(*Sáu trăm chín mươi một triệu, bảy trăm tám mươi bảy ngàn, ba trăm chín mươi bảy đồng*). Nếu gia đình bà L, ông N không trả được số nợ trên thì Ngân hàng có quyền

đề nghị kê biên diện tích 191 m² tại thửa đất số 217 tờ bản đồ số 08 tại thôn N, xã N, huyện H, tỉnh T để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về tố tụng: Hợp đồng tín dụng số 01/2019/ 11785132/HĐTD ngày 24/09/2019 được ký kết giữa ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam và ông Đồng Văn N, bà Hoàng Thị L, mục đích sử dụng vốn vay : Bổ sung vốn kinh doanh hải sản. Hộ ông Đồng Văn N và bà Hoàng Thị L có giấy phép đăng kinh doanh với ngành nghề : kinh doanh hải sản, các bên đều có mục đích lợi nhuận và có thỏa thuận khi tranh chấp xảy ra thì lựa chọn Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh T là nơi giải quyết tranh chấp. Vì vậy, tranh chấp nêu trên thuộc tranh chấp kinh doanh thương mại theo khoản 1 điều 30 bộ luật Tố tụng Dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bim sơn.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu kê biên phần tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/11785132/HĐBĐ ngày 06/11/2018. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, nên căn cứ mục 7 (phần IV về tố tụng Dân sự, công văn số 01/2017 ngày 07/04/2017 về việc giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ của Tòa án nhân dân tối cao) quy định: Trường hợp nguyên đơn rút một phần yêu cầu thì Tòa án không ra quyết định riêng mà phải nhận xét trong phần nhận định của Tòa án và quyết định đình chỉ một phần yêu cầu trong phần quyết định của bản án. Vì vậy, HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 điều 217 Bộ Luật Tố tụng Dân sự chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu được đề nghị kê biên phần tài sản trên đất của Ngân hàng.

[2] Về nội dung : Đối với hợp đồng tín dụng số 01/2019/11785132/HĐTD ngày 24/9/2019 giữa Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam và bà Hoàng Thị L, ông Đồng Văn N phù hợp với các quy định của pháp luật, nên buộc các bên phải có nghĩa vụ chấp hành đúng những điều khoản đã ký kết trong hợp đồng. Căn cứ vào hợp đồng, bà L và ông N vay vốn của Ngân hàng là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng), mục đích bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 10 tháng từ ngày 24/9/2019 đến ngày 24/07/2020. Lãi suất cho vay là 9,7% năm cố định trong thời hạn có hiệu lực của hợp đồng. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10% / năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tính đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (15/04/2021) số nợ của ông Đồng Văn N và bà Hoàng Thị L như sau: Nợ gốc quá hạn 600.000.000đ; nợ lãi trong hạn 90.409.315đ (trong đó nợ lãi trong hạn đã trả: 19.669.589đ) ; nợ lãi quá hạn: 21.047.671đ. Tổng là: 691.787.397đ (*Sáu trăm chín mươi một triệu, bảy trăm tám mươi bảy ngàn, ba trăm chín mươi bảy*

đồng). Đối với số nợ này buộc ông N và bà L phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp với các quy định của pháp luật. Ông N và bà L vẫn phải tiếp tục trả số nợ lãi trên nợ gốc cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

***Đối với hợp đồng thế chấp:** Căn cứ hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/11785132/HĐBĐ ngày 6/11/2018 giữa bên thế chấp là ông Đồng Văn N, bà Hoàng Thị L và bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 217 tờ bản đồ số 08 diện tích 191 m²; có tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4 a diện tích xây dựng 65 m², khung cột bê tông, mái bê tông cốt thép tại thôn N, xã N, huyện H, tỉnh T. Tài sản thế chấp đã được định giá và đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H, tỉnh T ngày 09/11/2018. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì kết quả thẩm định diện tích đất được thế chấp tại thửa số 217 tờ bản đồ số 08 bản đồ địa chính xã N, huyện H, tỉnh T diện tích 191m² cạnh phía Bắc 10,5 m giáp đường nhánh, cạnh phía Nam giáp nhà ông Bùi Văn T; cạnh Đông 17,6 m giáp nhà ông Hoàng Trung T, cạnh Tây 18,6 m giáp nhà ông Vũ Đình H đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tài sản trên đất. Tòa án nhân dân thị xã B đã có công văn đề nghị chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hậu Lộc về trang bổ sung giấy chứng nhận ngày 6/11/2018 về bổ sung phần nhà ở hộ ông N, bà L tại thửa đất nói trên văn phòng đăng ký đất đai huyện H có công văn trả lời do trước năm 2018 hiện trạng tài sản gắn liền với đất tại thửa 217 tờ bản đồ số 08 (bản đồ địa chính xã N) nhà cấp 4 đã hư hỏng nặng. Khi Ngân hàng thẩm định hộ ông N bà bà L đã dẫn đến thửa đất khác trên địa bàn xã N mà thửa đất này đã được thế chấp tại Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển Nông thôn. HĐXX xét thấy, quá trình lập hợp đồng thế chấp của Ngân hàng đã có những sai sót trong việc đưa tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4 vào hợp đồng thế chấp, nhưng thực tế không có tài sản trên đất. Tuy nhiên, Ngân hàng BIDV đã có đơn rút yêu cầu kê biên tài sản thế chấp trên đất theo hợp đồng thế chấp nên HĐXX không xét. Nếu ông N và bà L không trả được số nợ theo hợp đồng tín dụng số: 01/2019/11785132/HĐTD ngày 24/9/2019 giữa Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam và bà Hoàng Thị L, ông Đồng Văn N thì Ngân hàng BIDV được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 191m² tại thửa số 217 tờ bản đồ số 08 bản đồ địa chính xã N, huyện H, tỉnh T để thu hồi vốn vay.

[3].Về án phí: Ông N và L phải nộp tiền án phí KDTM theo quy định.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

I.Áp dụng: Khoản điểm b khoản 2 điều 217 của BLTT Dân sự đình chỉ xét xử đối với nội dung Ngân hàng đã rút một phần yêu cầu kê biên tài sản trên đất của hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/11785132/HĐBĐ ngày 06/11/2018 giữa bên

thể chấp ông Đồng Văn N , bà Hoàng Thị L và bên nhận thể chấp là Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam.

II.Áp dụng: áp dụng khoản 1 điều 30 và khoản 3 điều 144 Bộ Luật Tố tụng Dân sự; Điều 463;464;465;466; 317;318;319;320 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 91,95 Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 2 điều 26 nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTWQH; điểm c mục 1.4 khoản 1 mục II danh mục về mức án phí ban hành theo nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1.-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam.

2. Buộc ông Đồng Văn N và bà Hoàng Thị L phải có trách nhiệm trả số tiền còn nợ Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng: 01 / 2019/11785132/HĐTD ngày 24/09/2019 giữa bên cấp tín dụng: Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam và bên được cấp tín dụng bà Hoàng Thị L , ông Đồng Văn N , cụ thể số nợ tính đến ngày 15/04/2021 số tiền nợ gốc quá hạn 600.000.000đ; nợ lãi trong hạn 90.409.315đ (trong đó nợ lãi trong hạn đã trả: 19.669.589đ) ; nợ lãi quá hạn: 21.047.671đ. Tổng là: 691.787.397đ (*Sáu trăm chín mươi một triệu, bảy trăm tám mươi bảy ngàn, ba trăm chín mươi bảy đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày (16/04/2021), Ông Đồng Văn N và bà Hoàng Thị L còn phải tiếp tục phải trả tiền lãi trên số tiền gốc chưa trả được theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng. Nếu ông N và bà L không trả được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thể chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 217 tờ bản đồ số 08 diện tích là 191 m² địa chỉ tại thôn N , xã N , huyện H , tỉnh T đã được UBND huyện H , tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 107373 ngày 26/9/2016 chủ sử dụng đất ông Đồng Văn N và bà Hoàng Thị L (theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/11785132/HĐBĐ ngày 06/11/ 2018 giữa bên thế chấp ông Đồng Văn N , bà Hoàng Thị L và bên nhận thể chấp Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam).

3.Về án phí: Ông Đồng Văn N và bà Hoàng Thị L phải nộp tiền án phí KDTMST là: 31.671.495 đ.

-Trả lại cho Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt nam số tiền số tiền tạm ứng án phí là: 14.906.000đ (*mười bốn triệu, chín trăm linh sáu ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0007086 ngày 26 tháng 10 năm 2020 của chi cục thi hành án dân sự B.

4. Bản án này 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 6,7a và 9 Luật thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án Dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, đại diện Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (15/4/2021), ông Đồng Văn N và bà Hoàng Thị L vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết công khai bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND TX Bim sơn;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS thị xã Bim sơn
- Tòa án nhân dân tỉnh Thanh hóa

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

TẠ THỊ HƯƠNG

