

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH B Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Bản án số: 02/2022/KDTM-ST
Ngày 26 tháng 5 năm 2022
“*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH B

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Ân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thuỷ

Bà Nguyễn Thị Phú

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố B, tỉnh B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: Bà Lương Thanh Hảo - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2021/TLST-KDTM ngày 15 tháng 10 năm 2021, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXXST-KDTM ngày 25/3/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-KDTM ngày 26/4/2022 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** NH TMCP ĐT và PTVN

Địa chỉ: Số 35, Hàng Vôi, quận H K, thành phố HN.

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 Nguyễn Văn K, Giám đốc NH TMCP ĐT và PTVN- Chi nhánh B. (Theo quyết định ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019)

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lê Thị Hồng L – Trưởng phòng NH TMCP ĐT và PTVN- Chi nhánh B. (Theo quyết định ủy quyền số 172/QĐ-QLRR ngày 11/5/2021) (Có mặt)

***Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H Đ, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

Địa chỉ cuối cùng ở Việt Nam: Nhà số 336, đường Xương Giang, tổ 6, phường Ngô Quyền, thành phố B, tỉnh B.

(Hiện đang ở nước ngoài không rõ địa chỉ)

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1952 (Vắng mặt)

- Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1971 (Vắng mặt)

- Chị Đỗ Thị T, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Ninh Tiến, xã Tiến Dũng, huyện Y D, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng L trình bày:

Ngày 08/5/2020, bà Nguyễn Thị H Đ ký hợp đồng tín dụng số 01/2020/13831204/HĐTD với NH TMCP ĐT và PTVN- Chi nhánh B (viết tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 800.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay để cung cấp, bán buôn, bán lẻ đá phong thủy; Thời hạn vay 08 tháng; Ngày giải ngân là ngày 08/5/2020; Ngày đáo hạn là ngày 08/01/2021; Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 9%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Theo giấy đề nghị vay vốn, ngày 08/5/2020 Ngân hàng giải ngân cho bà Đường số tiền 800.000.000 đồng.

Ngày 16/7/2020, bà Nguyễn Thị H Đ ký hợp đồng tín dụng số 02/2020/13831204/HĐTD với NH TMCP ĐT và PTVN- Chi nhánh B để vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay để cung cấp, bán buôn, bán lẻ đá phong thủy; Thời hạn vay 08 tháng; Ngày giải ngân là ngày 16/7/2020; Ngày đáo hạn là ngày 16/3/2021; Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 9%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Theo giấy đề nghị vay vốn, ngày 16/7/2020 Ngân hàng giải ngân cho bà Đường số tiền 200.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho 02 khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13831204/HĐTD ngày 08/5/2020 và Hợp đồng tín dụng số 02/2020/13831204/HĐTD ngày 16/7/2020 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 21 diện tích 415,1m², địa chỉ thửa đất theo thông tin tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thôn Tân Tiến (nay là thôn Ninh Tiến), xã Tiên Dũng, huyện Y D, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 778844, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01191 do UBND huyện Y D, tỉnh B cấp ngày 18/12/2014, tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị T, chính lý trang 3 ngày 20/12/2019 nội dung chính lý: Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H Đ. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 203/2020/13831204/HĐBĐ ngày 06/5/2020. Tài sản thế chấp thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị H Đ, hiện tài sản thế chấp không có biến động gì, các bên ký hợp đồng thế chấp hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo đúng thủ tục, quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng cho vay trên, đến nay, tổng số tiền bà Đường đã trả Ngân hàng được số tiền 493.345.205 đồng (trong đó: trả gốc 442.600.000 đồng, trả lãi 32.547.945 đồng theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/13831204/HĐTD ngày 08/5/2020 và trả lãi 18.197.260 đồng theo hợp đồng tín dụng số 02/2020/13831204/HĐTD ngày 16/7/2020). Ngân hàng xác định bà Đường vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc lãi từ ngày 31/12/2020.

Nay Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

- Buộc bà Nguyễn Thị H Đ thanh toán trả cho NH TMCP ĐT và PTVN toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh liên quan tính đến ngày 26/5/2022 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13831204/HĐTD ngày 08/5/2020, nợ gốc

357.400.000 đồng, lãi quá hạn 129.721.488 đồng, lãi chậm trả 11.000.413 đồng và Hợp đồng tín dụng số 02/2020/13831204/HĐTD ngày 16/7/2020, nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi quá hạn 26.038.355 đồng, lãi chậm trả 1.419.666 đồng. Tổng cộng: 725.579.922 đồng (Bảy trăm hai mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm hai mươi hai đồng) và phải tiếp tục trả tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/5/2022 cho đến ngày bà Nguyễn Thị H Đ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị H Đ không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP NH TMCP ĐT và PTVN được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 21 diện tích 415,1m², địa chỉ thửa đất theo thông tin tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thôn Tân Tiến, xã Tiến Dũng, huyện Y D, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 778844, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01191 do UBND huyện Y D, tỉnh B cấp ngày 18/12/2014, tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị T, chính lý trang 3 ngày 20/12/2019 nội dung chính lý: Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H Đ. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 203/2020/13831204/HĐBĐ ngày 06/5/2020.

*Theo Công văn số 17286/QLXNC-P5 ngày 03/8/2021 của Cục quản lý xuất nhập cảnh cung cấp thì bị đơn bà Nguyễn Thị H Đ, xuất cảnh ngày 10/10/2020, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước. Do vậy Tòa án đã tiến hành thủ tục đăng tin thông và niêm yết thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của Tòa án đối với bà Đường theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn P và chị Đỗ Thị T trình bày:

Anh và vợ anh là chị Đỗ Thị T cùng mẹ anh là bà Nguyễn Thị S đang sinh sống và quản lý thửa đất số 68, tờ bản đồ số 21 diện tích 415,1m², địa chỉ thửa đất: thôn Tân Tiến, xã Tiến Dũng, huyện Y D, tỉnh B. Đất có nguồn gốc do bố mẹ anh để lại. Năm 2014, được cấp sổ bìa đỏ mang tên vợ chồng anh Nguyễn Văn P và Đỗ Thị T. Năm 1993, anh kết hôn với chị Đỗ Thị T. Năm 1997, anh chị xây dựng nhà ngói 3 gian đồ trần mái hiên. Năm 2005, anh chị xây nhà 03 tầng trên đất, lán xưởng và công trình phụ, tường bao toàn bộ công trình xây dựng trên đất đều do vợ chồng anh tôn tạo. Hai con của anh chị là Nguyễn Lâm Phước và Nguyễn Thu Hiền không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản này. Do đó anh chị xác định các con không liên quan đến vụ án này. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất vợ chồng anh đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H Đ năm 2019. Bà Đường đã làm thủ tục chính lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà Nguyễn Thị H Đ. Năm 2020, anh P và bà Đường ký kết hợp đồng thuê nhà, nội dung thuê lại nhà đất đã chuyển nhượng cho bà Đường thời hạn thuê 01 năm kể từ ngày 01/01/2020. Do đó, khi ký hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và bà Đường, anh chị cùng Ngân hàng và bà Đường đã ký biên bản làm việc ngày 06/5/2020 với nội dung anh P và chị T phải trả lại toàn bộ tài sản thuê khi bà Đường vi phạm nghĩa vụ với Ngân hàng để Ngân hàng thực hiện thủ tục phát mại tài sản thế chấp. Trong thời hạn thuê nêu có nhu cầu cải tạo, đầu tư, thay đổi hiện trạng tài sản thuê phải được sự đồng ý của Ngân hàng,

mọi tranh chấp giữa bà Đường và anh P, chị T tự giải quyết, ngân hàng được miễn toàn bộ trách nhiệm.

Sau khi thuê nhà đất đến nay, tài sản vẫn giữ nguyên hiện trạng, anh P và chị T không cải tạo xây mới công trình gì thêm. Đến nay, thời hạn thuê đã hết nhưng bà Đường vẫn cho anh chị ở trên nhà đất này, bà Đường không có ý kiến gì và cũng không ký kết lại hợp đồng thuê nhà đất.

Nay ngân hàng khởi kiện đòi tiền vay của bà Đường với Ngân hàng và yêu cầu phát mại tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 21 diện tích 415,1m², địa chỉ thửa đất: thôn Tân Tiến, xã Tiến Dũng, huyện Y D, tỉnh B anh P và chị T đề nghị được quyền ưu tiên mua lại nhà và đất nêu trên. Đề nghị ngân hàng cho anh chị thương lượng để giải quyết việc trả nợ với ngân hàng.

Mọi văn bản giấy tờ của Tòa án giao gửi anh P nhận và đã giao lại cho mẹ anh, mẹ anh chỉ ở cùng anh trên đất này và không xây dựng cải tạo công trình gì thêm nên mẹ anh không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

***Quá trình tố tụng:**

Ngày 27/7/2021 Tòa án tiến hành thẩm định tài sản thế chấp, xác định tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 21 diện tích 415,1m², địa chỉ thửa đất thôn Tân Tiến (nay là thôn Ninh Tiến), xã Tiến Dũng, huyện Y D, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 778844, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01191 do UBND huyện Y D, tỉnh B cấp ngày 18/12/2014, tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị T, chỉnh lý trang 3 ngày 20/12/2019 nội dung chỉnh lý: Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H Đ. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 203/2020/13831204/HĐBĐ ngày 06/5/2020. Tài sản trên đất gồm có 01 nhà 03 tầng, tầng 3 là khung sắt thép lợp tôn; 01 nhà cấp 4 lợp ngói, hiên đổ trần; 01 công trình phụ bếp, nhà vệ sinh, nhà bếp lợp Fibroximang, nhà vệ sinh đổ trần; 01 lán xưởng lợp Fibroximang; 01 cổng sắt lưới B40; 01 tường bao; 01 sân lát gạch lá nem. Hiện do anh Nguyễn Văn P và chị Đỗ Thị T quản lý, sử dụng.

Ngày 17/5/2022, Tòa án tiến hành xác minh với bà Nguyễn Thị Phòng, sinh năm 1947 - là mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị H Đ được cung cấp thông tin sau: Bà Nguyễn Thị H Đ là con gái bà kể từ khi bà Đường đi khỏi nhà năm 2020 đến nay thì bà Đường không liên lạc với gia đình nên bà không biết bà Đường đi đâu và xuất cảnh đến quốc gia nào, địa chỉ cụ thể của bà Đường ở đâu bà Phòng cũng không biết. Các thành viên trong gia đình cũng không biết bà Đường xuất cảnh đến quốc gia nào.

Ngày 19/5/2022, Tòa án tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị S. Tuy nhiên, bà S từ chối khai và cung cấp lời khai cho Tòa án. Bà S cho rằng bà chỉ ở tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn Ninh Tiến, xã Tiến Dũng, huyện Y D, tỉnh B. Bà chỉ trông nhà cho con trai là Nguyễn Văn P, ngoài ra bà không biết gì hết.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành, do bị đơn bà Nguyễn Thị H Đ vắng mặt, nên các bên không thống nhất được phương án trả nợ.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ban đầu vì anh Nguyễn Văn P đã thanh toán được một phần tiền gốc lãi. Tính đến ngày 26/5/2022 bà Nguyễn Thị H Đ còn nợ cả gốc và lãi là 725.579.922 đồng nên Ngân hàng chỉ yêu cầu bà Đường thanh toán số nợ trên và xử lý tài sản thế

chấp nếu bà Nguyễn Thị H Đ không thanh toán số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 90; Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 273 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam.

- Buộc bà Nguyễn Thị H Đ thanh toán trả cho NH TMCP ĐT và PTVN toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi quá hạn và phí phát sinh liên quan tính đến ngày 26/5/2022 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13831204/HĐTD ngày 08/5/2020, nợ gốc 357.400.000 đồng, lãi quá hạn 129.721.488 đồng và Hợp đồng tín dụng số 02/2020/13831204/HĐTD ngày 16/7/2020, nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi quá hạn 26.038.355 đồng. Tổng cộng: 713.159.843 đồng (Bảy trăm mười ba triệu một trăm năm mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng) và phải tiếp tục trả tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/5/2022 cho đến ngày bà Nguyễn Thị H Đ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

- Không chấp nhận yêu cầu của NH TMCP ĐT và PTVN buộc bà Nguyễn Thị H Đ phải trả số tiền lãi chậm trả lãi là 12.420.079 đồng.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị H Đ không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP NH TMCP ĐT và PTVN được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 21 diện tích 415,1m², địa chỉ thửa đất theo thông tin tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thôn Tân Tiến, xã Tiến Dũng, huyện Y D, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 778844, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01191 do UBND huyện Y D, tỉnh B cấp ngày 18/12/2014, tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị T, chính lý trang 3 ngày 20/12/2019 nội dung chính lý: Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H Đ. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 203/2020/13831204/HĐBĐ ngày 06/5/2020.

- Đối với chi phí thẩm định tài sản tại chỗ buộc bà Nguyễn Thị H Đ phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ. Hoàn trả lại Ngân hàng chi phí thẩm định tài sản đã nộp.

- Đối với lệ phí thông báo tìm kiếm bị đơn trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.011.000 đồng buộc nguyên đơn phải chịu.

- Buộc bà Nguyễn Thị H Đ phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả lại NH TMCP ĐT và PTVN tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Buộc NH TMCP ĐT và PTVN phải chịu án phí đối với yêu cầu đòi lãi chậm trả bị bác yêu cầu.

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 sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Bị đơn là bà Nguyễn Thị H Đ ở nước ngoài nhưng giấu địa chỉ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đã được Tòa án triệu tập phiên tòa hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn là Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn là bà Nguyễn Thị H Đ trả tiền gốc, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng do bà Nguyễn Thị H Đ vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi theo thỏa thuận cam kết trong hợp đồng tín dụng. Bị đơn là bà Nguyễn Thị H Đ có giấy phép đăng ký kinh doanh, có nơi cư trú tại thành phố B, bà Nguyễn Thị H Đ vay tiền Ngân hàng nhằm mục đích cung cấp, bán buôn, bán lẻ đá phong thủy, nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Nơi ký kết, thực hiện hợp đồng là trụ sở của NH TMCP ĐT và PTVN- Chi nhánh B, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi các bên không tự thương lượng giải quyết được với nhau, nguyên đơn đã khởi kiện vụ án tại Tòa án, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Trong vụ án bị đơn là bà Nguyễn Thị H Đ đang ở nước ngoài theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh B.

[1.3]. Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng cho vay được các bên ký vào ngày 08/5/2020 và ngày 16/7/2020. Sau khi được Ngân hàng giải ngân số tiền cho vay bà Đường đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền gốc, tiền lãi từ ngày 31/12/2020. Ngân hàng đã nhiều lần có thông báo cho bà Đường biết nghĩa vụ trả nợ nhưng bà Đường không thực hiện trả nợ đúng hợp đồng tín dụng. Ngày 01/6/2021, Ngân hàng có đơn khởi kiện vụ án ra Tòa án, việc Ngân hàng khởi kiện bà Đường là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, NH TMCP ĐT và PTVN khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H Đ phải trả NH TMCP ĐT và PTVN tính đến ngày 26/5/2022 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13831204/HĐTD ngày 08/5/2020, nợ gốc 357.400.000 đồng, lãi quá hạn 129.721.488 đồng, lãi chậm trả 11.000.413 đồng và Hợp đồng tín dụng số 02/2020/13831204/HĐTD ngày 16/7/2020, nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi quá hạn 26.038.355 đồng, lãi chậm trả 1.419.666 đồng. Tổng cộng: 725.579.922 đồng (Bảy trăm hai mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi chín

ngàn chín trăm hai mươi hai đồng) và phải tiếp tục trả tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/5/2022 cho đến ngày bà Nguyễn Thị H Đ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Quá trình trả nợ vay theo hợp đồng đến nay, bà Đường đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền 493.345.205 đồng (trong đó: trả gốc 442.600.000 đồng, trả lãi 32.547.945 đồng theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/13831204/HĐTD ngày 08/5/2020 và trả lãi 18.197.260 đồng theo hợp đồng tín dụng số 02/2020/13831204/HĐTD ngày 16/7/2020), bị đơn đề hai khoản vay quá hạn từ ngày 31/12/2020 mà không tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng. Do đó, đủ căn cứ xác định tính đến ngày 26/5/2022, bà Đường còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 725.579.922 đồng (Bảy trăm hai mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn chín trăm hai mươi hai đồng). Trong đó Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13831204/HĐTD ngày 08/5/2020, nợ gốc 357.400.000 đồng, lãi quá hạn 129.721.488 đồng, lãi chậm trả 11.000.413 đồng và Hợp đồng tín dụng số 02/2020/13831204/HĐTD ngày 16/7/2020, nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi quá hạn 26.038.355 đồng, lãi chậm trả 1.419.666 đồng. Nên cần buộc bà Đường có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc và lãi trên cho Ngân hàng.

[2.2] Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký thì thấy: Để đảm bảo cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Đường đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 21 diện tích 415,1m², địa chỉ thửa đất thôn Tân Tiến (nay là thôn Ninh Tiến), xã Tiên Dũng, huyện Y D, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 778844, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01191 do UBND huyện Y D, tỉnh B cấp ngày 18/12/2014, tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị T, chỉnh lý trang 3 ngày 20/12/2019 nội dung chỉnh lý: Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H Đ. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 203/2020/13831204/HĐBĐ ngày 06/5/2020 Nguyên đơn đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất trong trường hợp bà Đường không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bị đơn là bà Nguyễn Thị H Đ vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến gì nên cần chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các hợp đồng thế chấp cũng như phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với đề nghị không chấp nhận yêu cầu của NH TMCP ĐT và PTVN buộc bà Nguyễn Thị H Đ phải trả số tiền lãi chậm trả lãi là 12.420.079 đồng của Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TTNHNN ngày 30/12/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019 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. Nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị H Đ phải chịu lãi chậm trả số tiền 12.420.079 đồng yêu cầu này có căn cứ nên cần chấp nhận nên NH TMCP ĐT và PTVN không phải chịu án phí.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp mà nguyên đơn đã nộp để thanh toán, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền này là phù hợp với quy định tại Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về lệ phí thông báo tìm kiếm bị đơn trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.011.000 đồng do nguyên đơn đã nộp và nguyên đơn phải chịu số tiền này là phù hợp theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền bị buộc phải trả theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 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. Số tiền án phí bị đơn phải chịu là: 20.000.000 đồng + (4% x 325.579.922 đồng) = 33.023.196 đồng (Ba mươi ba triệu không trăm hai mươi ba nghìn một trăm chín sáu đồng).

Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự quy định tại Điều 271, Điều 273 và Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 90; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 317; Điều 319; Điều 322; khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 158 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273; khoản 2 Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 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.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam. Buộc bà Nguyễn Thị H Đ có nghĩa vụ trả Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam tính đến hết ngày 26/5/2022 tổng số tiền nợ là: 725.579.922 đồng (Bảy trăm hai mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm hai mươi hai đồng).

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13831204/HĐTD ngày 08/5/2020, nợ gốc 357.400.000 đồng, lãi quá hạn 129.721.488 đồng, lãi chậm trả 11.000.413 đồng và Hợp đồng tín dụng số 02/2020/13831204/HĐTD ngày 16/7/2020, nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi quá hạn 26.038.355 đồng, lãi chậm trả 1.419.666 đồng.

Bà Nguyễn Thị H Đ phải tiếp tục trả tiền lãi theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/5/2022 cho đến ngày bà Nguyễn Thị H Đ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

2. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Nguyễn Thị H Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam thì Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 21 diện tích 415,1m², địa chỉ thửa đất thôn Tân Tiến (nay là thôn Ninh Tiến), xã Tiến Dũng, huyện Y D, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 778844, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01191 do UBND huyện Y D, tỉnh B cấp ngày 18/12/2014, tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị T, chỉnh lý trang 3 ngày 20/12/2019 nội dung chỉnh lý: Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H Đ. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 203/2020/13831204/HĐBĐ ngày 06/5/2020.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Nguyễn Thị H Đ có nghĩa vụ trả Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam phải chịu 3.011.000 đồng lệ phí đăng tin. Xác nhận Ngân hàng đã nộp xong lệ phí đăng tin.

4. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị H Đ phải chịu 33.023.196 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền 20.815.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0002306 ngày 04/6/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

5. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (26/5/2022), người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án. Bà Nguyễn Thị H Đ ở nước ngoài vắng mặt do giấu địa chỉ có quyền kháng cáo trong hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

7. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, 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 6,7, 7a, 7b và 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:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh B;
- CCTHA dân sự TP B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Ân