

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRỰC NINH
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: **06/2021/KDTM-ST**
Ngày 30 - 7 - 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 TRỰC NINH, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Thái Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Mạnh Trường

Ông Nguyễn Văn Chuyết

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Hiếu - Thư ký TAND huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trực Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 03/2021/TLST- KDTM ngày 12/3/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng cho vay hạn mức” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXXST- KDTM ngày 12/6/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VietinBank); Trụ sở chính: Số 108 T, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật của của ngân hàng Vietinbank: Ông Lê Đức T; chức vụ: Chủ tịch HĐQT ngân hàng Vietinbank.

Người đại diện theo ủy quyền theo văn bản số 842/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16/11/2018:

Ông Đặng Văn H; Chức vụ: Phó giám đốc ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Nam Định.

Ông Đặng Huy Q; Chức vụ: Trưởng phòng tổng hợp ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Nam Định.

Trụ sở: Số 119 Q, phường Q, TP N, tỉnh Nam Định.

Bị đơn: Bà Ninh Thị H; sinh năm 1979 và ông Trần Văn Đ; sinh năm 1974; Cùng địa chỉ: TDP P, thị trấn C, huyện T, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa: Có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn là Ninh Thị H có mặt, ông Trần Văn Đ vắng mặt không có lý do dù đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ 2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/02/2021, bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Văn H trình bày:

Ngày 20/07/2016, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VietinBank) - Chi nhánh Nam Định (VietinBank Nam Định) và bà Ninh Thị H, ông Trần Văn Đ đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số TC1671079 đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 27, diện tích 260m² đất ở đô thị tại TDP Phú Thọ, thị trấn Cát Thành, huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định mang tên ông Trần Văn Đ và bà Ninh Thị H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI992307 do UBND huyện Trực Ninh cấp ngày 26/04/2012, sổ vào sổ cấp GCN: CH00320.

Ngày 25/07/2018, VietinBank Nam Định và bà Ninh Thị H, ông Trần Văn Đ đã ký hợp đồng cho vay hạn mức số TYD1862064/2018-HĐCVHM/NHCT380 (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng TYD1862064/2018) với số tiền là 1.500.000.000đ, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, thời hạn cho vay tối đa là 12 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay là kinh doanh vật liệu xây dựng các loại.

Trong quá trình vay vốn, bà H và ông Đ đã vi phạm các điều khoản trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng đã ký kết. Cụ thể theo hợp đồng cho vay hạn mức, khoản vay của bà H và ông Đ đã đến hạn thanh toán vào ngày 19/7/2020. Do hoạt động kinh doanh khó khăn, bà H, ông Đ không thanh toán được khoản nợ gốc và lãi đến hạn ngày 19/07/2020. Khoản nợ của vợ chồng bà H, ông Đ chuyển nợ nhóm 2 vào ngày 29/07/2020, chuyển nợ xấu ngày 15/01/2021.

VietinBank Nam Định đã nhiều lần gửi thông báo đôn đốc việc trả nợ làm việc và mời bà H, ông Đ để bàn biện pháp trả nợ nhưng đến nay tiến độ trả nợ rất chậm, bà H, ông Đ cố tình không chịu hợp tác trả nợ.

Đến thời điểm ngày 22/02/2021, tổng dư nợ gốc, lãi đến hạn chưa trả của khách hàng là 1.251.693.731đ trong đó nợ gốc là 1.144.921.992đ, nợ lãi dồn cộng đến hạn chưa trả là 73.576.845 đồng, lãi phạt 33.194.894đ.

Nay yêu cầu khởi kiện cụ thể của VietinBank như sau:

- Yêu cầu bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ phải trả toàn bộ số nợ quá hạn tạm tính đến ngày 22/02/2021 cho VietinBank là 1.144.921.992đ nợ gốc, 73.576.845đ nợ lãi dồn cộng đến hạn chưa trả, 33.194.894đ lãi phạt và tiền lãi, lãi phạt phát sinh theo số tiền đã vay kể từ ngày 22/02/2021 cho đến khi hoàn tất toàn bộ khoản nợ tại ngân hàng Vietinbank.

- Trong trường hợp bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết của Tòa án, VietinBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại TDP Phú Thọ, thị trấn Cát Thành, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 27 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số TC1671079 ngày 20/7/2016 để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản (tài sản đảm bảo cho khoản vay) không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Vietinbank yêu cầu bà H, ông Đ tiếp tục thu xếp mọi nguồn thu khác bên ngoài, có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

Tại bản tự khai ngày 24/03/2021, bị đơn là bà Ninh Thị H trình bày:

Gia đình bà đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án về việc VietinBank có đơn khởi kiện đối với vợ chồng bà. Bà thừa nhận vợ chồng bà có vay của VietinBank Nam Định số tiền 1.500.000.000đ vào ngày 25/07/2018 theo hợp đồng tín dụng như ngân hàng VietinBank đã cung cấp cho Tòa án làm căn cứ khởi kiện.

Quá trình trả nợ, vợ chồng bà gặp nhiều khó khăn trong công việc làm ăn do tình hình dịch bệnh Covid -19. Khoảng tháng 7 năm 2020, là ngày đáo hạn ngân hàng nhưng vợ chồng bà không còn khả năng để đáo hạn cho ngân hàng. Vợ chồng bà đã gặp và làm việc với đại diện VietinBank Nam Định để xin được giãn nợ và ngân hàng cũng đã đồng ý để vợ chồng bà trả mỗi tháng 20 triệu đồng và tìm nguồn để trả vào ngân hàng. Cụ thể ngày 26/02/2021, vợ chồng bà vẫn thu xếp trả 10 triệu đồng vào tiền gốc cho VietinBank Nam Định.

Quan điểm của vợ chồng bà đối với yêu cầu khởi kiện của VietinBank là sẽ có trách nhiệm trả nợ cho VietinBank Nam Định nhưng vì tình hình dịch bệnh ngày càng phức tạp nên công việc làm ăn của vợ chồng bà gặp nhiều khó khăn. Bà đề nghị VietinBank Nam Định cho vợ chồng bà thời gian thu xếp khoản nợ.

Tại bản tự khai ngày 15/04/2021, bị đơn là ông Trần Văn Đ trình bày:

Ông đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án về việc VietinBank có đơn khởi kiện đối với vợ chồng ông. Ông thừa nhận năm 2018 vợ chồng ông có ký hợp đồng vay 1.500.000.000đ của VietinBank Nam Định, mục đích để kinh doanh. Quá trình trả nợ cho ngân hàng, vợ chồng ông đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ được một thời gian. Sau đó do tình hình dịch bệnh Covid-19 nên công việc làm ăn của vợ chồng ông gặp nhiều khó khăn dẫn đến việc vợ chồng ông không thể trả nợ cho VietinBank Nam Định theo đúng quy định của Hợp đồng đã ký kết.

Đối với yêu cầu khởi kiện của VietinBank là tính đến ngày 22/02/2021 yêu cầu vợ chồng ông phải trả 1.144.921.992 đồng nợ gốc, 73.576.845 đồng nợ lãi dồn cộng đến hạn chưa trả, 33.194.894 đồng lãi phạt thì vợ chồng ông hoàn toàn nhất trí. Do tình hình kinh tế khó khăn, vợ chồng ông vẫn có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Ông đề nghị VietinBank Nam Định cho vợ chồng ông một thời gian để thu xếp nguồn tiền để trả nợ.

Bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ cũng thừa nhận có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại TDP Phú Thọ, thị trấn Cát Thành, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 27 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số TC1671079 ngày 20/7/2016 giữa ông bà và VietinBank Nam Định để bảo đảm thực hiện Hợp đồng TYD1862064/2018.

Tại phiên tòa:

Đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày:

Quá trình sử dụng vốn vay vợ chồng bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ đã vi phạm điều khoản trả nợ gốc, lãi tiền vay đã ghi trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Để đảm bảo việc thu hồi nợ đúng quy định, VietinBank yêu cầu Tòa án:

- Buộc bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ phải trả toàn bộ số nợ quá hạn tạm tính đến ngày 30/07/2021 cho VietinBank Nam Định tổng số tiền là 1.280.826.101đ trong đó: nợ gốc là 1.104.943.980đ; tiền lãi là 119.650.448đ; lãi phạt 56.231.673đ và tiền lãi, lãi phạt phát sinh theo số tiền đã vay kể từ ngày 30/07/2021 cho đến khi hoàn tất toàn bộ khoản nợ tại ngân hàng VietinBank Nam Định.

- Trong trường hợp bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết của Tòa án, Vietinbank Nam Định có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phạt mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại TDP Phú Thọ, thị trấn Cát Thành, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 27, diện tích 260m², sử dụng riêng 260m², mục đích sử dụng: ODT 200, LNK 60, thời hạn sử dụng ODT: lâu dài, LNK: đến 31/12/2043. Chủ sở hữu tài sản là ông Trần Văn Đ và bà Ninh Thị H theo hợp đồng thế chấp bất động sản số TC1671079 ngày 20/7/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0107 ngày 20/7/2016 để thu hồi nợ đối với bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ.

- Trường hợp số tiền phạt mại tài sản (tài sản đảm bảo cho khoản vay) không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì VietinBank Nam Định yêu cầu bà Ninh Thị H, ông Trần Văn Đ tiếp tục thu xếp mọi nguồn thu khác bên ngoài, có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

Bị đơn là Bà Ninh Thị H trình bày: Gia đình bà đã nhận được thông báo về việc Tòa án hoãn phiên tòa ngày 30/6/2021 do chồng bà là ông Trần Văn Đ vắng mặt và đã thông báo cho ông Đ biết Tòa án sẽ tiến hành mở lại phiên tòa vào ngày 30/7/2021 nhưng ông Đ không về được vì đang ở trên tàu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong quá trình khởi kiện cũng như tại phiên tòa, về quá trình ký kết, thực hiện hợp đồng, số tiền mà Đại diện nguyên đơn yêu cầu bà hoàn toàn nhất trí, vợ chồng bà sẽ có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng nhưng vì tình hình dịch bệnh ngày càng phức tạp nên công việc làm ăn của vợ chồng bà gặp nhiều khó khăn. Bà đề nghị VietinBank Nam Định tạo điều kiện cho vợ chồng bà thời gian thu xếp khoản nợ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán và HĐXX đúng quy định của BLTTDS. Nguyên đơn, đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định về quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, theo quy định tại các Điều 70; 71 BLTTDS;

Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và đã trình bày quan điểm của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Việc Tòa án hoãn phiên tòa do có sự vắng mặt của bị đơn lần thứ nhất và mở lại phiên tòa lần thứ hai là đúng quy định tại Điều 227; 233 BLTTDS.

Về nội dung: Áp dụng các Điều 317, Điều 318, Điều 319 320, 321, 322, 463, 465, 466 BLDS; Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ phải trả cho VietinBank tiền nợ gốc, và tiền lãi tính theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm; Trong trường hợp bà H và ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ Vietinbank Nam Định có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phạt mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại TDP Phú Thọ, thị trấn Cát Thành, huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 27, diện tích 260m².

Về án phí: Bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ phải nộp theo quy định của pháp luật, trả lại cho ngân hàng VietinBank số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

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 thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Việc VietinBank khởi kiện yêu cầu bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng TYD1862064/2018 vì bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ có địa chỉ tại TDP Phú Thọ, thị trấn Cát Thành, huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS, Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

[2] Việc Tòa án hoãn phiên tòa do có sự vắng mặt của bị đơn lần thứ nhất và mở lại phiên tòa lần thứ hai là đúng quy định tại Điều 227; 233 BLTTDS.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Tại điểm 1.04 Điều I của Hợp đồng TYD1862064/2018 giữa Ngân hàng VietinBank và bà Ninh Thị H, ông Trần Văn Đ có ghi mục đích các khoản nợ bên vay sử dụng để kinh doanh vật liệu xây dựng các loại nhưng trong Hợp

đồng không thể hiện bà Ninh Thị H, ông Trần Văn Đ không có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng.

Căn cứ công văn số 98/CV-CCT ngày 20/5/2021 của Chi cục Thuế khu vực Nam Ninh cung cấp trên hệ thống quản lý thuế tại thời điểm ngày 25/7/2018 ông Trần Văn Đ và bà Ninh Thị H không kê khai nộp thuế tại Chi cục Thuế khu vực Nam Ninh và chi cục Thuế khu vực Nam Ninh không quản lý thuế đối với bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ.

Căn cứ công văn số 33/CV-TCKH ngày 17/05/2021 của phòng Tài chính kế hoạch huyện Trưc Ninh cung cấp thì tại thời điểm ngày 25/7/2018, Phòng tài chính kế hoạch chưa cấp đăng ký kinh doanh hộ cá thể cho ông Trần Văn Đ và bà Ninh Thị H.

Căn cứ vào khoản 1 điều 30 BLTTDS quy định: “Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau đều có mục đích lợi nhuận”.

Hội đồng xét xử nhận định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là quan hệ tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng chứ không phải quan hệ tranh chấp kinh doanh thương mại như đã thụ lý ban đầu.

Tuy nhiên, theo hướng dẫn tại Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của HĐTP-TANDTC thì khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về hình thức và nội dung của hợp đồng.

Xét Hợp đồng TYD1862064/2018 đã ký kết giữa VietinBank Nam Định và bà Ninh Thị H, ông Trần Văn Đ, Giấy nhận nợ, ủy nhiệm chi và các biên bản làm việc giữa ngân hàng VietinBank và bà H, ông Đ thấy: Việc ký hợp đồng và các văn bản khác đều thể hiện ý chí tự nguyện của các bên trên cơ sở nhu cầu kinh doanh của các bên; nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội; hình thức hợp đồng đảm bảo các điều kiện theo quy định pháp luật, các bên tham gia ký kết đúng thành phần, có chữ ký, con dấu của các bên.

Căn cứ vào điều 117, điều 385, điều 386, điều 398, điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017 thì các văn bản tín dụng nêu trên đều có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành với các bên.

Do đó, Hợp đồng TYD1862064/2018 ngày 25/07/2018 giữa VietinBank Nam Định và bà Ninh Thị H, ông Trần Văn Đ các bên đã tham gia ký kết đều phải có nghĩa vụ tôn trọng và thực hiện.

[4.2] Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Sau khi ký kết hợp đồng , ngày 19/7/2019 Vietinbank Nam Định đã giải ngân 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm nghìn đồng) cho bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ. Quá trình thực hiện hợp đồng thì bà H, ông Đ đã trả được 155.078.008đ tiền nợ gốc. Căn cứ vào việc đối chiếu số liệu về việc giải ngân, thanh toán gốc, lãi và tính đến ngày Tòa án xét xử (ngày 30/7/2021), Vietinbank Nam Định xác nhận bà Ninh Thị H, ông Trần Văn Đ còn nợ Vietinbank Nam Định các khoản nợ gốc, nợ lãi cụ thể như sau: nợ gốc 1.104.943.980đ; tiền lãi 119.650.448đ; lãi phạt 56.231.673đ. Tổng: 1.280.826.101đ.

Cụ thể:

Ngày giải ngân	Ngày đến hạn trả gốc	Lãi suất vay	Dư nợ gốc	Gốc đã trả	Dư nợ gốc chưa trả	Số ngày quá hạn gốc	Số ngày chưa trả lại	Lãi cộng dồn	Lãi phạt cộng dồn	Tổng lãi chưa trả
19/07/2019	20/07/2020	9,5%	1.300.000.000	195.056.020	1.104.943.980	217	217	119.650.448	56.231.673	175.882.121

HĐXX thấy: Các bên thừa nhận đã tham gia ký kết hợp đồng Hợp đồng TYD1862064/2018 khi ký kết các bên có năng lực dân sự và tự nguyện. Đây là hợp đồng hợp pháp. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ đã vi phạm điều khoản trả nợ gốc, lãi tiền vay đã quy định tại Điều 3 – phần 1, Điều 9 – Phần 2 Hợp đồng TYD1862064/2018 về nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi hàng tháng. Do đó ngân hàng Vietinbank đã chuyển toàn bộ sang nợ quá hạn và mức lãi suất quá hạn theo hợp đồng là có căn cứ. Tại phiên tòa, bà Ninh Thị H hoàn toàn nhất trí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong quá trình khởi kiện cũng như tại phiên tòa, vợ chồng bà sẽ có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng nhưng vì tình hình dịch bệnh phức tạp nên công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn. Bà đề nghị VietinBank Nam Định tạo điều kiện cho vợ chồng bà thời gian thu xếp khoản nợ. Do vậy yêu cầu khởi kiện của Vietinbank có cơ sở được HĐXX chấp nhận.

[5] Về Hợp đồng thế chấp bất động sản:

[5.1]. Về hình thức hợp đồng thế chấp bất động sản số TC1671079 ký kết ngày 20/7/2016 giữa Vietinbank Nam Định với bà Ninh Thị H, ông Trần Văn Đ:

HĐXX xét thấy về hình thức hợp đồng đều được lập thành văn bản, các bên tham gia ký kết đúng thành phần đại diện và có chữ ký, con dấu của các bên. Nội dung thế chấp thể hiện đầy đủ thông tin của bên thế chấp là bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ, bên nhận thế chấp là ngân hàng VietinBank – Chi nhánh Nam Định, quyền và nghĩa vụ của các bên, thông tin về tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 122 tờ bản đồ số 27, diện tích 260m² trong đó 200m² và

60m² đất trồng cây hàng năm tại TDP Phú Thọ, thị trấn Cát Thành, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn Đ và bà Ninh Thị H. Tài sản thế chấp thuộc đối tượng đăng ký giao dịch bảo đảm và đã được ngân hàng VietinBank làm thủ tục giao dịch đảm bảo. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trục Ninh và đăng ký việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trục Ninh.

Căn cứ vào các Điều 342, Điều 343, Điều 348, Điều 349, Điều 350, Điều 351 của Bộ luật dân sự 2005 xác định Hợp đồng thế chấp bất động sản số TC1671079 ký kết ngày 20/7/2016 giữa Vietinbank Nam Định với bà Ninh Thị H, ông Trần Văn Đ có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành với các bên.

[5.2] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Tại Điều 5 Phần 1 của Hợp đồng TYD1862064/2018 đã quy định nghĩa vụ trả nợ gốc, thanh toán lãi, phí, các nghĩa vụ tài chính khác của bên vay phát sinh theo hợp đồng này được bảo đảm bởi các tài sản, biện pháp bảo đảm với hình thức bảo đảm, giá trị tài sản theo hợp đồng bảo đảm phát sinh từ Hợp đồng TYD1862064/2018 gồm hợp đồng bảo đảm tiền vay số TC1671079 thế chấp nhà đất đất thuộc thửa đất số 122 tờ bản đồ số 27, diện tích 260m² tại TDP Phú Thọ, thị trấn Cát Thành, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định.

Tại Hợp đồng thế chấp bất động sản TC1671079 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0107 ký kết ngày 20/7/2016 giữa Vietinbank Nam Định và bà Ninh Thị H, ông Trần Văn Đ đã thỏa thuận trong trường hợp bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả toàn bộ các khoản nợ thì ngân hàng VietinBank Nam Định có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 122 tờ bản đồ số 27, diện tích 260m² trong đó 200m² và 60m² đất trồng cây hàng năm tại TDP Phú Thọ, thị trấn Cát Thành, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định để thu hồi nợ. Do đó yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của Vietinbank là có căn cứ được HĐXX chấp nhận.

Tại Văn bản số 357/CV-CNNĐ-TH ngày 03/6/2021 VietinBank Nam Định không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định, định giá đối với tài sản trên nên HĐXX không xem xét.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án. Nguyên đơn không phải nộp án phí sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 317, Điều 318, Điều 319 320, 321,322, 463, 465, 466 BLDS; Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam (Viết tắt là VietinBank).

Buộc bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VietinBank thông qua VietinBank Nam Định toàn bộ số tiền theo Hợp đồng TYD1862064/2018-HĐCVHM/NHCT380 ngày 25/07/2018 gồm: Nợ gốc: 1.104.943.980đ; Tiền lãi: 119.650.448đ; lãi phạt 56.231.673đ. Tổng 1.280.826.101đ. (Một tỷ hai trăm tám mươi triệu, tám trăm hai sáu nghìn, một trăm linh một đồng).

VietinBank - thông qua VietinBank Nam Định có nghĩa vụ trả lại bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL992307 do UBND huyện Trực Ninh tỉnh Nam Định cấp ngày 26/4/2012 mang tên ông Trần Văn Đ và bà Ninh Thị H khi ông Đ, bà H thanh toán xong các khoản nợ nêu trên cho VietinBank Nam Định.

Trường hợp bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Vietinbank Nam Định có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại thửa đất số 122 tờ bản đồ số 27, diện tích 260m² tại TDP Phú Thọ, thị trấn Cát Thành, huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số TC1671079 , Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0107 ngày 20/7/2016 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền phạt mại tài sản (tài sản đảm bảo cho khoản vay) không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Vietinbank Nam Định có quyền yêu cầu bà H, ông Đ tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ 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 vay hạn mức TYD1862064/2018-HĐCVHM/NHCT380 ngày 25/07/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Mức lãi suất mà bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ phải tiếp tục thanh toán cho VietinBank Nam Định theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng TYD1862064/2018-HĐCVHM/NHCT380 ngày 25/07/2018.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ninh Thị H và ông Trần Văn Đ phải nộp 50.424.000đ.

VietinBank Nam Định được trả lại 23.170.000 đồng đã nộp tạm ứng áp phí theo biên lai thu tiền số AA/2019/0002357 ngày 12/3/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định.

Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Ninh Thị H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Trần Văn Đ có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của BLTTDS.

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, 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Trực Ninh;
- Chi cục THADS huyện Trực Ninh;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Chu Thái Hà