

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THANH HÓA
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 16/2021/DS-ST

Ngày: 16/8/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA - TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thương
2. Bà Đỗ Thị Sinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Yến - Thư ký Tòa án thành phố Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngọc An - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ: 22 N, phường T, Quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Nguyễn Xuân S - Phó Giám đốc QLKHCHN KV Miền Bắc
2. Ông Nguyễn Cảnh T - Chuyên viên tổ tụng
3. Ông Nguyễn Quốc T - Chuyên viên TGTSBĐ – Phòng QL KHCHN MB

(Theo giấy ủy quyền số 17059/UQ - PVB ngày 27/8/2020)

(Người đại diện theo ủy quyền, anh Đàm Cảnh Tư có đơn xin vắng mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Bá Đ - sinh năm 1968 “Vắng”

Bà Bùi Thị H - sinh năm 1975 “Vắng”

Cùng địa chỉ: Số nhà 82 ngõ 2, T, phường A, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Ngày 06/07/2017 Ngân hàng TMCP Đ ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số CN241/2017/HĐTD/PVBTH với ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H. Cụ thể số tiền

vay là : 400.000.000đ(Bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay: Sửa chữa nhà, mua sắm vật dụng, thiết bị nội thất; Thời hạn vay: 180 tháng; Lãi suất và phí: Theo thỏa thuận trong HĐTD và khế ước nhận nợ kèm theo.

Tài sản để đảm bảo cho khoản vay trên là:

- Quyền sử dụng đất, và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 285 tờ bản đồ số 3, có địa chỉ: phố Tân Sơn, phường An Hưng, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 494295 do UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 20/12/2010 cho ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H. Số vào sổ cấp GCN: CH00154).

- Quyền sử dụng đất, và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65 tờ bản đồ số 3, có địa chỉ: phố Tân Sơn, phường An Hưng, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 173031 do UBND Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 06/08/2014 cho ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H. Số vào sổ cấp GCN: CH00507/7234/QĐ-UBND).

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CN241/2017?HĐBĐ-PVBTH ngày 06/7/2017(số công chứng: 5247 quyền số 03/2017 TP?CC-SCC?HĐGD ngày 06/07/2017 tại văn phòng công chứng Hạc Thành). Tài sản đều được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Ngày 07/07/2017 Ngân hàng TMCP Đ đã thực hiện giải ngân cho ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H tổng số tiền 400.000.000đ bằng các khế ước nhận nợ theo các hợp đồng đã ký kết.

- Tổng số tiền ông Nguyễn Bá Đức và bà Bùi Thị Hường đã trả là 374.005.145 đồng, (trong đó tiền gốc là 248.155.170 đồng và tiền lãi là 125.849.975 đồng).

- Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay: Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên toàn bộ khoản vay chuyển thành nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo đúng thỏa thuận trong các HĐTD, PVcombank đã nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo và làm việc nhưng đến nay ông Đức, bà Hường chỉ thực hiện một phần nghĩa vụ trả nợ và PVcombank đã giải chấp một phần tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 285 tờ bản đồ số 3, có địa chỉ: phố Tân Sơn, phường An Hưng, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 494295 do UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 20/12/2010 cho ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H. Số vào sổ cấp GCN: CH00154). Nghĩa vụ còn lại ông Đ, bà H không nghiêm túc thực hiện.

Theo đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu ông Đ và bà H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 25/5/2020 với số tiền là 210.589.489đ, trong đó nợ gốc 191.790.222đ, nợ lãi phát sinh là 18.799.267đ.

Sau khi khởi kiện, ông Đ và bà H đã thanh toán được một phần số nợ và tại buổi hòa giải, ông bà hứa sẽ thanh toán toàn bộ khoản nợ vào ngày 30/3/2021, tuy nhiên quá thời hạn trên mà ông bà vẫn không thực hiện thanh toán như cam kết.

Nay Ngân hàng TMCP Đ đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa giải quyết những vấn đề sau đây đối với ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H:

1. Đề nghị Tòa buộc ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, lãi và các loại chi phí phát sinh vay tại Ngân hàng tính đến ngày 03/3/2021 bao gồm: Gốc còn lại: 151.844.830 đồng; Lãi phát sinh: 303.437 đồng; Tổng cả gốc và lãi: 152.148.267 đồng.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H không thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự Thành phố Thanh Hóa kê biên phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65 tờ bản đồ số 3, có địa chỉ: phố Tân Sơn, phường An Hưng, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 173031 do UBND Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 06/08/2014 cho ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H. Sổ vào sổ cấp GCN: CH00507/7234/QĐ-UBND).

Phần trình bày của bị đơn: Ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H thống nhất toàn bộ với trình bày của phía đại diện Ngân hàng về hợp đồng tín dụng cũng như về số nợ gốc, nợ lãi mà Ngân hàng đưa ra, tính đến ngày 03/3/2021 ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H còn nợ Ngân hàng số tiền: Gốc còn lại: 151.844.830 đồng; Lãi phát sinh: 303.437 đồng; Tổng cả gốc và lãi: 152.148.267 đồng.

Ông Đ và bà H thống nhất đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà thu xếp và xin được tắt toán toàn bộ khoản nợ chậm nhất vào ngày 30/03/2021.

Trong trường hợp ông, bà không thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ theo thời hạn trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự Thành phố Thanh Hóa kê biên phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65 tờ bản đồ số 3, có địa chỉ: phố Tân Sơn, phường An Hưng, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 173031 do UBND Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 06/08/2014 cho ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H. Sổ vào sổ cấp GCN: CH00507/7234/QĐ-UBND)

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của đương sự, kể từ khi toà án thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, 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 tố tụng:*** Người diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ có đơn xin xử vắng mặt với lý do: Vì tình hình diễn biến của dịch Covid 19 rất phức tạp, thành

phố Hà Nội đang áp dụng chỉ thị 16 về giãn cách xã hội, nên người đại diện theo ủy quyền không thể tham gia tố tụng tại phiên tòa được. Bị đơn là ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H vắng mặt, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật mà vẫn vắng mặt. Nên Tòa án căn cứ điểm a, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để giải quyết vắng mặt nguyên đơn và bị đơn là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] **Thẩm quyền và quan hệ tranh chấp:** Theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H với mục đích Sửa chữa nhà, mua sắm vật dụng, thiết bị nội thất, được xác định là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Hợp đồng được ký kết giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, nơi ký kết hợp đồng cũng như địa chỉ của bị đơn và địa chỉ tài sản thế chấp tại thành phố Thanh Hóa, do vậy khi phát sinh tranh chấp Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa giải quyết là đúng thẩm quyền(Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng Dân sự).

[3] **Về nội dung:** Đối với hợp đồng cho vay CN 241/2017/HĐTD/PVBTH đã được các bên ký kết theo quy định của pháp luật. Nội dung, điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), theo giấy nhận nợ ngày 07/7/2017, lãi suất trong hạn áp dụng đối với số nợ lần này tại thời điểm giải ngân là 8,49%/năm. Mức lãi suất cố định trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn, phương thức trả nợ: Trả gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Đ, bà H đã thanh toán cho Ngân hàng được 374.005.145, trong đó (trả gốc 248.155.170đ, trả lãi 125.849.975đ).

Kể từ ngày 22/7/2019 đến nay, ông Đ, bà H đã vi phạm hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc, yêu cầu ông bà thanh toán nhưng ông bà vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết, buộc ông Đ, bà H phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 03/3/2021 với số tiền là 152.148.267 đồng (Một trăm năm mươi hai triệu, một trăm bốn mươi tám ngàn, hai trăm sáu mươi bảy đồng); Trong đó tiền gốc 151.844.830 đồng (Một trăm năm mươi một triệu, tám trăm bốn mươi bốn ngàn, tám trăm ba mươi bảy đồng) ; Lãi phát sinh: 303.437 đồng (Ba trăm lẻ ba ngàn, bốn trăm ba mươi bảy đồng), tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng CN 241/2017/HĐTD/PVBTH.

Xét yêu cầu của Ngân hàng về khoản nợ gốc và nợ lãi là phù hợp pháp luật. Mặt khác tại phiên hòa giải cả ông Đ và bà H đều thống nhất toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng, ông Đ và bà H đề nghị được thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng vào ngày 30/3/2021, tuy nhiên ông bà không thực hiện thanh toán đúng thời

hạn và đã vi phạm cam kết thanh toán. Do đó yêu cầu của Ngân hàng buộc ông Đ và bà H phải thanh toán toàn bộ khoản nợ là phù hợp và được chấp nhận.

[4] **Xem xét về tài sản thế chấp:** Đối với hợp đồng thế chấp số CN 241/2017/HĐBĐ PVBTH ngày 06 tháng 7 năm 2017 được lập tại Văn phòng công chứng Hạc Thành, thành phố Thanh Hóa, giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và ông Nguyễn Bá Đ, bà Bùi Thị H là hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, có công chứng chứng thực và làm thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của ông Đ, bà H. Do đó hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp lý. Nếu ông Đ, bà H không thanh toán được các khoản nợ cho Ngân hàng, thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[5] **Về án phí:** Ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm với khoản tiền phải trả nợ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ngân hàng không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam:

1. Buộc ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ, tính đến ngày 03/3/2021 với tổng số tiền 152.148.267 đồng (Một trăm năm mươi hai triệu, một trăm bốn mươi tám ngàn, hai trăm sáu mươi bảy đồng); Trong đó tiền gốc 151.844.830 đồng (Một trăm năm mươi một triệu, tám trăm bốn mươi bốn ngàn, tám trăm ba mươi đồng); Lãi phát sinh: 303.437 đồng (Ba trăm lẻ ba ngàn, bốn trăm ba mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 04/3/2021 ông Đ, bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng số CN 241/2017/HĐTD/PVBTH, ngày 06 tháng 7 năm 2017 được ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng, 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.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đức, bà Hương vẫn không thanh toán hết số tiền trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Chi cục Thi Hành án dân sự Thành phố Thanh Hóa kê biên tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án đó là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 65, tờ bản đồ số 03; diện tích 86m² tại phố Tân Sơn, phường An Hưng, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 173031 do UBND Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 06/08/2014 cho ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H. Số vào sổ cấp GCN: CH00507/7234/QĐ-UBND)

(Hợp đồng thế chấp số CN 241/2017/HĐBĐ PVBTH ngày 06 tháng 7 năm 2017 được lập tại Văn phòng công chứng Hạc Thành, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa).

Về án phí: Ông Nguyễn Bá Đ và bà Bùi Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm (làm tròn số) với số tiền là: 7.607.000đ (Bảy triệu, sáu trăm lẻ bảy ngàn đồng).

Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 5.264.000đ (Năm triệu, hai trăm sáu mươi tư ngàn đồng), theo biên lai thu số AA/2019/0012763 ngày 28/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thanh Hoá.

Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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;

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án. /.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP.Thanh hóa;
- Chi cục THATP Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Thị Tân

