

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LÀO CAI
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 02/2021/KDTM-ST

Ngày: 02- 02-2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Hòa

Ông Lục Văn Văn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Thế Trung- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai xét xử vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 35/2020/TLST-KDTM ngày 29 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐXXST- KDTM ngày 28 tháng 12 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST – KDTM ngày 13 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại A

Địa chỉ: SN 108, Trần H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trường G; Chức vụ: Trưởng phòng- Ngân hàng thương mại A- Chi nhánh Lào Cai.

(Theo giấy uỷ quyền số: 845/UQ-TGD ngày 16/11/2018)

Địa chỉ chi nhánh: Đại lộ Trần H, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai- có mặt

- Bị đơn: Anh Bùi Quang T;

Địa chỉ: Tổ 08, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai- có mặt

- Những người có quyền lợi liên quan không có yêu cầu độc lập tham gia tố tụng với bên bị đơn:

1. Chị Vũ Thu H;

Địa chỉ: Tổ 08, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai- Có mặt

2. Chị Nguyễn Thị Thùy D;

Địa chỉ: Tổ 39, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai - Vắng mặt.

3. Anh Bùi Mạnh T;

Nơi ĐKKHKT: Thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Thái Bình.

Địa chỉ nơi ở: Tổ 39, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai - Vắng mặt.

4. Ông Vũ Trí T và bà Đỗ Thị H;

Cùng địa chỉ: Tổ 03, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai - Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/10/2020 nguyên đơn Ngân hàng thương mại A, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trường G trình bày:

Ngày 26 tháng 03 năm 2019 anh Bùi Quang T – chủ hộ kinh doanh ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2019-HĐCVHM/NHCT180-BQT với Ngân hàng thương mại A - Chi nhánh Lào Cai. Một số nội dung cơ bản của hợp đồng như sau:

- + Hạn mức cho vay là 5.000.000.000 đồng (*Năm tỷ đồng chẵn*);
- + Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua hàng và các chi phí hợp lý phục vụ phương án kinh doanh;
- + Thời hạn vay 06 tháng/1GNN;
- + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất có điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng; lãi suất cho vay trong hạn của khoản nợ là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh của ngân hàng; lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Khi vay vốn hộ kinh doanh anh Bùi Quang T đã thế chấp các tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trước và trong quá trình xử lý tài sản thế chấp trên diện tích 100,0 m² tại lô 30, đường XT8 (nay là đường Thái Phiên), phường Xuân Tăng, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ125811 do Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai cấp ngày 08/08/2016, số vào sổ cấp GCN: CH00900 tên người sử dụng đất hộ ông Vũ Trí T và bà Đỗ Thị H. Trị giá tài sản đảm bảo là 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*).

Việc thế chấp đã lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/VTTH/ĐBĐ/NHCT180, ngày 06/7/2018 công chứng số: 1839, quyền số 02-2018TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/7/2018 tại Văn phòng công chứng Hoàng Liên. Tài sản đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trước và trong quá trình xử lý tài sản thế chấp tại thửa số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 91,3 m² tại đường Điện Biên, thôn 9, xã Đồng Tuyển (nay là tổ 03, phường Duyên Hải), thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 538462 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 06/02/2018, số vào sổ cấp GCN: CS 01648 tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Thùy D. Trị giá tài sản đảm bảo là 840.000.000đ (*Tám trăm bốn mươi triệu đồng*).

Việc thế chấp đã lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/VTT/HĐBĐ/NHCT180- BQT ngày 13/02/2018 công chứng số 515, quyền số 02-2018/ HĐGD ngày 13/02/2018 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lào Cai. Tài sản đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay là 4.470.000.000đ (Bốn tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng) cho hộ kinh doanh anh Bùi Quang T. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, hộ kinh doanh anh Bùi Quang T đã liên tiếp vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 3 của hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2019-HĐCVHM/NHCT180-BQT ngày 26 tháng 03 năm 2019. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đồng thời ra thông báo yêu cầu anh Thức trả nợ, tuy nhiên anh Bùi Quang T không thiện chí trả nợ như đã cam kết.

Tại giấy nhận nợ số 05 ngày 01/10/2019 xác nhận số tiền hộ kinh doanh anh Bùi Quang T còn dư nợ gốc là 3.120.000.000đ (Ba tỷ một trăm hai mươi triệu đồng). Lãi suất vay vốn ban đầu: 9.5%/năm. Số tiền gốc đã trả: 2.283.200.000 đồng, số lãi đã thanh toán là 219.876.514 đồng. Dư nợ hiện tại tính đến ngày 09/10/2020 số tiền gốc và tiền lãi là 924.232.873đ (Chín trăm hai mươi bốn triệu hai trăm ba mươi hai ngàn tám trăm bảy ba đồng) Trong đó, tiền gốc là 836.800.000đ (Tám trăm ba mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng) và tiền lãi là 87.432.873đ (Tám mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn tám trăm bảy ba đồng).

Ngày 12/01/2021 nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền gốc là 480.000.000đ (Bốn trăm tám mươi triệu đồng) và phần xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất với diện tích 91,3m² và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 538462 do Sở tài nguyên cấp ngày 06/02/2018 mang tên bà Nguyễn Thị Thùy D theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/HĐBĐ/NHCT 180-BQT ngày 13/02/2018 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- chi nhánh Lào Cai với chị Nguyễn Thị Thùy D và anh Bùi Mạnh T.

Như vậy, số tiền dư nợ gốc theo hợp đồng cho vay hạn mức tính đến ngày 07 tháng 01 năm 2021 còn lại là 356.800.000đ (Ba trăm năm mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng) và số tiền lãi được tính cụ thể như sau:

Nợ lãi trong hạn = Dư nợ thực tế nhân(x) Lãi suất năm nhân(x) số ngày tính lãi chia (÷) 365

Kỳ 1 = $3.120.000.000 \times 9.5\% \times (01/10/2019 \text{ đến } 06/07/2020 = 279) / 365$
= 227.375.342 đồng

Kỳ 2 = $1.843.000.000 \times 9.5\% \times (7/7/2020 \text{ đến } 29/07/2020 = 23) / 365$
= 11.032.753 đồng

Kỳ 3 = $1.143.000.000 \times 9.5\% \times (30/7/2020 \text{ đến } 02/08/2020 = 4) / 365$
= 1.189.973 đồng

Kỳ 4 = $836.800.000 \times 9.5\% \times (03/08/2020 \text{ đến } 06/01/2021 = 157) / 365$
= 34.194.170 đồng.

Số tiền lãi trong hạn tính từ ngày 01/10/2019 đến ngày 06/01/2021 là 273.792.238 đồng; Số tiền lãi đã thanh toán là: 192.738.414đ. Số tiền lãi còn lại chưa thanh toán là: 273.792.238-192.738.414đ= 81.008.824đ.

Lãi quá hạn = 150% lãi suất trong hạn:

Kỳ 1 = $3.120.000.000 \times 4.75\% [(9,5\% \times 150\%) - 9,5\%]$ x (01/04/2020 đến 06/07/2020 = 97)/365 = 39.384.675 đồng

Kỳ 2 = $1.843.000.000 \times 4.75\% [(9,5\% \times 150\%) - 9,5\%]$ x (07/7/2020 đến 29/07/2020 = 23)/365 = 5.516.366 đồng

Kỳ 3 = $1.143.000.000 \times 4.75\% [(9,5\% \times 150\%) - 9,5\%]$ x (30/7/2020 đến 02/08/2020 = 4)/365 = 594.988 đồng

Kỳ 4 = $836.800.000đ \times 4.75\% [(9,5\% \times 150\%) - 9,5\%]$ x (03/08/2020 đến 06/01/2021 = 157)/365 = 17.097.087 đồng.

Số tiền lãi quá hạn tính từ ngày 01/4/2020 đến ngày 06/01/2021 là 62.593.166 đồng. Số tiền lãi đã thanh toán là: 27.093.100 đồng. Số tiền lãi còn lại chưa thanh toán là: 62.593.166 - 27.093.100 = 35.500.016 đồng.

Tổng số tiền lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn) chưa thanh toán là **116.508.840đ (Một trăm mười sáu triệu năm trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng)**.

Nay, Ngân hàng thương mại A, đề nghị Tòa án giải quyết: yêu cầu anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H phải **có nghĩa vụ** trả toàn bộ số tiền nợ gốc, cùng số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn chưa thanh toán theo hợp đồng cho vay hạn mức, tính đến ngày 07 tháng 01 năm 2021 là **473.308.840đ (Bốn trăm bảy mươi ba triệu ba trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng chẵn)**. Trong đó: tiền gốc là **356.800.000đ (Ba trăm năm mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng)**; tiền lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn) là **116.508.840đ (Một trăm mười sáu triệu năm trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng)**.

Về xử lý tài sản bảo đảm đề nghị Tòa án xử: Khi bên vay là anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng hạn mức cho vay đã ký số 01/2019-HĐCVHM/NHCT180-BQT ngày 26/3/2019 thì Ngân hàng thương mại A có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 01/2018/VTTH/HĐBD/NHCT180 ngày 06/07/2018, được ký kết giữa Ngân hàng thương mại A- chi nhánh Lào Cai và ông Vũ Trí T cùng vợ là bà Đỗ Thị H với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 125811 do Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai cấp ngày 08/08/2016, số vào sổ cấp GCN: CH00900, mang tên ông Vũ Trí T và bà Đỗ Thị H có diện tích 100,0 m² và tài sản gắn liền với đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai.

Tại phiên tòa bị đơn anh Bùi Quang T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thu H đều thống nhất trình bày:

Anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H công nhận lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại A trình bày là đúng. Đề đảm bảo cho khoản vay hộ kinh doanh anh Bùi Quang T thừa nhận đã thế chấp các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 100,0 m² tại lô 30, đường XT8 (nay là đường Thái Phiên), phường Xuân Tăng, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD125811 do Ủy ban

nhân dân thành phố Lào Cai cấp ngày 08/08/2016, số vào sổ cấp GCN: CH00900 tên người sử dụng đất hộ Vũ Trí T và Đỗ Thị H.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 91,3 m², tại đường Điện Biên, thôn 9, xã Đồng Tuyển(nay là tổ 03, phường Duyên Hải), thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 538462 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 06/02/2018, số vào sổ cấp GCN: CS 01648 tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Thùy D.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng do làm ăn khó khăn nên hộ kinh doanh anh Bùi Quang T đã không thực hiện đúng các cam kết trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, để phát sinh nợ quá hạn gốc và lãi như ngân hàng trình bày. Nay, Ngân hàng thương mại A rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu anh Bùi Quang T, chị Vũ Thu H phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ gốc cùng số tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 07 tháng 01 năm 2021 là 473.308.840đ (Bốn trăm bảy mươi ba triệu ba trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng). Trong đó: số tiền gốc là 356.800.000đ (Ba trăm năm mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng); tiền lãi (lãi trong hạn , lãi quá hạn) là 116.508.840đ (Một trăm mười sáu triệu năm trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng) anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H hoàn toàn nhất trí. Trường hợp anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H không trả được nợ thì anh T, chị H nhất trí để Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của mang tên Vũ Trí T và Đỗ Thị H có diện tích 100,0 m² và tài sản gắn liền với đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai để thu hồi khoản nợ trên cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tham gia phiên toà, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên toà là đúng theo các quy định của pháp luật, đảm bảo đúng trình tự luật định; không vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử; Viện kiểm sát nghiên cứu hồ sơ đảm bảo đúng pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 288, 292, 317, 318, 319, 401, 463, 466, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự ; khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 qui định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại A. Buộc anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại A số tiền gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 07/01/2021 là 473.308.840đ (Bốn trăm bảy mươi ba triệu ba trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng).

Về xử lý tài sản bảo đảm: Khi bên vay là anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng

thương mại A có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án tiến hành xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/VTT/HĐBĐ/NHCT180 ngày 06/07/2018, ký giữa Ngân hàng thương mại A – Chi nhánh Lào Cai và ông Vũ Trí T cùng vợ là bà Đỗ Thị H với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 125811 do Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai cấp ngày 08/08/2016, số vào sổ cấp GCN: CH00900, diện tích 100,0 m² mang tên Vũ Trí T và Đỗ Thị H và tài sản gắn liền với đất đã được Tòa án xem xét tại chỗ ngày 17/12/2020 để thu hồi khoản nợ trên.

Đình chỉ xét xử đối với phần nguyên đơn đã rút theo khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại sản tại chỗ và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tụng tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai đã triệu tập hợp lệ đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không đến Tòa án để tham gia tố tụng, cũng như không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, vụ án không thể tiến hành hoà giải được và nguyên đơn cũng có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải. Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy D, anh Bùi Mạnh T, anh Vũ Trí T, chị Đỗ Thị H đều vắng mặt, mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại A khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai yêu cầu anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H; địa chỉ: Tổ 8, phường D, thành phố Lào Cai phải có nghĩa vụ trả số tiền **473.308.840đ (Bốn trăm bảy mươi ba triệu ba trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng chẵn)**, vì lý do giữa anh Bùi Quang T – chủ hộ kinh doanh có ký hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2019-HĐCVHM/NHCT180-BQT với Ngân hàng thương mại A- Chi nhánh Lào Cai với hạn mức cho vay là 5.000.000.000đ (*Năm tỷ đồng chẵn*). Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định mối quan hệ pháp luật, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng thương mại A - Chi nhánh Lào Cai (*gọi tắt là Ngân hàng*) và anh Bùi Quang T- chủ hộ kinh doanh

có ký hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2019-HĐCVHM/NHCT180-BQT với hạn mức là 5.000.000.000đ (*Năm tỷ đồng chẵn*); mục đích vay vốn thanh toán tiền mua hàng và các chi phí hợp lý phục vụ phương án kinh doanh; thời hạn vay 06 tháng/1GNN; lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất có điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng; lãi suất cho vay trong hạn của khoản nợ là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh của ngân hàng; lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Xét tính hợp pháp của hợp đồng cho vay hạn mức: Về hình thức hợp đồng đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự, các bên tự nguyện tham gia ký kết, không bị ai ép buộc. Nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay là 4.470.000.000đ (*Bốn tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng*) cho hộ kinh doanh anh Bùi Quang T. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng do làm ăn khó khăn nên anh Bùi Quang T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại điều 3 của hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2019-HĐCVHM/NHCT180-BQT ngày 26 tháng 03 năm 2019 dẫn đến công nợ tồn đọng. Qua nhiều lần đối chiếu công nợ tính đến ngày 07/01/2021 hộ kinh doanh anh Bùi Quang T còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 356.800.000đ (*Ba trăm năm mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng*).

Về lãi xuất: Tại giấy nhận nợ số 05/GNN ngày 01/10/2019 xác nhận số tiền hộ kinh doanh anh Bùi Quang T còn dư nợ gốc là 3.120.000.000đ (*Ba tỷ một trăm hai mươi triệu đồng*). Lãi suất vay vốn ban đầu: 9.5%/năm. Xét cách tính lãi suất của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng cho vay hạn mức mà các bên đã ký kết. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H phải có nghĩa vụ cho Ngân hàng thương mại A số tiền gốc còn lại theo hợp đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 07/01/2021 là 473.308.840đ (*Bốn trăm bảy mươi ba triệu ba trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng chẵn*). Trong đó: tiền gốc là 356.800.000đ (*Ba trăm năm mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng*); tiền lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn) là 116.508.840đ (*Một trăm mười sáu triệu năm trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng*) là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, bên vay đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 100,0 m² tại lô 30, đường XT8 (nay là đường Thái Phiên), phường Xuân Tăng, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ125811 do Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai cấp ngày 08/08/2016, sổ vào sổ cấp GCN: CH00900 mang tên người sử dụng đất hộ Vũ Trí T và Đỗ Thị H.

Ngày 17/12/2020, Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ; xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp của anh Bùi Quang T theo hợp đồng thế chấp tài sản. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ các đương sự đều nhất trí, không có ý kiến gì.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cụ thể như sau :

Quyền sử dụng đất với diện tích 100,0m² tại lô 30, đường XT8(nay là đường Thái Phiên), tổ 03, phường Xuân Tăng, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Diện tích đất hoàn toàn khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD125811 do Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai cấp ngày 08/08/2016, sổ vào sổ cấp GCN: CH00900 mang tên người sử dụng đất hộ ông Vũ Trí T, bà Đỗ Thị H và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây 02 tầng, kết cấu khung cứng chịu lực, loại tường gạch 10cm. Trong đó:

Tầng 1: diện tích xây dựng 95,5m², gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, công trình phụ khép kín.

Tầng 02: diện tích xây dựng 100,0 m², gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 nhà vệ sinh, công trình phụ khép kín. Toàn bộ công trình lát nền gạch đá hoa, cửa chính ra vào là loại cửa sắt, cửa thủy lực.

Xét thấy việc thế chấp này là hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp, hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, các bên chủ thể tham gia giao kết là người có thẩm quyền, cùng thống nhất về quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng. Nội dung hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được **công chứng**, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và bên thế chấp là phù hợp, đúng theo quy định của các điều 292, 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự. Do vậy, trường hợp anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại A thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/VTTH/HTĐĐ/NHCT180 ngày 06/7/2018 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại A- Chi nhánh Lào Cai với Vũ Trí T và Đỗ Thị H để thu hồi khoản nợ trên là có căn cứ.

[5] Ngày 12/01/2021, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc là 480.000.000đ(*Bốn trăm tám mươi triệu đồng*) và phần xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất với diện tích 91,3m² và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 538462 do Sở tài nguyên cấp ngày 06/02/2018 mang tên bà Nguyễn Thị Thùy D theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/HTĐĐ/NHCT 180-BQT ngày 13/02/2018 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- Chi nhánh Lào Cai với chị Nguyễn Thị Thùy D và anh Bùi Mạnh T. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Vì vậy, cần đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu nguyên đơn đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Bùi Quang T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thu H phải chịu tiền án phí và tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần tài sản thế chấp đã rút theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 288, 292, 317, 318, 319, 401, 463, 466, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL.

Căn cứ Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại A.

1. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại A số tiền gốc và số tiền lãi tính đến ngày 07/01/2021 là **473.308.840đ (Bốn trăm bảy mươi ba triệu ba trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng)**. Trong đó: tiền gốc là **356.800.000đ (Ba trăm năm mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng)**; tiền lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn) là **116.508.840đ (Một trăm mười sáu triệu năm trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng)** theo hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2019-HĐCVHM/NHCT180-BQT ngày 26 tháng 03 năm 2019 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại A- chi nhánh Lào Cai với anh Bùi Quang T- chủ hộ kinh doanh.

Phần của mỗi người cụ thể như sau: Anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại A số tiền 236.654.420đ (*Hai trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi tư nghìn bốn trăm hai mươi đồng*).

Kể từ ngày 07/01/2021 anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2019-HĐCVHM/NHCT180-BQT ngày 26 tháng 03 năm 2019 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại A- chi nhánh Lào Cai với anh Bùi Quang T- chủ hộ kinh doanh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Đình chỉ xét xử đối với số tiền gốc nguyên đơn đã rút là 480.000.000đ (*Bốn trăm tám mươi triệu đồng*) và phần xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất với diện tích 91,3m² và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 538462 do Sở tài nguyên cấp ngày 06/02/2018 mang tên Nguyễn Thị Thùy D theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/HĐBĐ/NHCT180-BQT ngày 13/02/2018 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại A- chi nhánh Lào Cai với chị Nguyễn Thị Thùy D và anh Bùi Mạnh T.

3. Về thực hiện nghĩa vụ thế chấp:

Trường hợp anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại A, Ngân hàng thương mại A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi khoản nợ trên cho

Ngân hàng thương mại A theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/VTT/HĐBĐ/NHCT180 ngày 06/7/2018 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại A- chi nhánh Lào Cai với ông Vũ Trí T và bà Đỗ Thị H đã được Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2020(Có bảng kê tọa độ, trích lục thửa đất kèm theo và đây là phần không thể tách rời của bản án)

4.Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ:

4.1.Về án phí: Anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H mỗi người phải chịu 11.466.177đ (Mười một triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm bảy bảy đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.484.000đ(Hai mươi triệu bốn trăm tám mươi tư nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008679 ngày 28/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lào Cai.

4.2.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H mỗi người phải chịu 3.047.500đ(Ba triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng thương mại A đã nộp số tiền là 6.095.000đ (Sáu triệu không trăm chín mươi lăm ngàn đồng). Buộc anh Bùi Quang T và chị Vũ Thu H mỗi người phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại A số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.047.500đ(Ba triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Ngân hàng thương mại A phải chịu 5.585.000đ (Năm triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần tài sản thế chấp đã rút. Xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thu H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- Viện KSND tỉnh
- VKSND TP LC;
- Đương sự(2);
- THA DS(2);
- Lưu TA,VP,HS.

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

Nguyễn Thị Thúy Hằng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Thúy Hằng

