

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦY NGUYÊN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 29/2021/DS-ST
Ngày 21-9-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY NGUYÊN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Đức Hân

Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Linh, bà Nguyễn Thị Thu Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2021/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2021 và Thông báo về thay đổi thời gian mở phiên tòa số 57/TB-TA ngày 16 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A; địa chỉ Trụ sở chính: quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Xuân Q; nơi cư trú: Số quận Kiên An, thành phố Hải Phòng; là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 50448.21/UQ-PVB ngày 12-7-2021. Có mặt

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị A, địa chỉ: Thôn Giữa, xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Ngân hàng A (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và chị Nguyễn Thị A có ký hợp đồng tín dụng số 336.HĐTD1.017.18 ngày 07 tháng 12 năm 2018. Theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng cho chị A vay 300.000.000 đồng thời hạn vay

là 84 tháng tính từ tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay sửa chữa, mua sắm trang thiết bị cho ngôi nhà của chị A. Lãi suất 10,2%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn trên lãi suất được điều chỉnh 3 tháng 1 lần bằng lãi cơ sở công biên độ 4,4%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả lãi là 10%/năm tính trên khoản tiền lãi chậm trả. Kỳ trả nợ gốc đầy tiên là ngày 15-01-2019, mỗi tháng/kỳ trả 3.570.000 đồng nợ gốc và lãi kèm theo. Quá trình thực hiện hợp đồng chị A mới thanh toán được 74.970.000 đồng nợ gốc, 53.558.271 đồng tiền lãi trong hạn. Chị A để nợ quá hạn từ ngày 15-10-2020. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu chị A trả nợ nhưng đều không thực hiện được. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu **chị A** trả tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng là 225.030.000 đồng, lãi trong hạn là 15.315.970 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 21-9-2021 là 23.258.114 đồng, tổng cộng là 263.604.114 đồng và tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp chị A không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng 150m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 167a, tờ bản đồ số 02 tại thôn Giữa, xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CA 261790 do UBND huyện Thủy Nguyên cấp ngày 05-6-2015, cho chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị A. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 336.HĐTC1.017.18 ngày 07 tháng 12 năm 2018, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Bị đơn chị Nguyễn Thị A trình bày có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản như Ngân hàng trình bày là đúng. Do kinh tế khó khăn nên chị A còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi như đơn khởi kiện của Ngân hàng, Chị A đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho chị được trả dần số tiền nợ gốc. Phương án trả nợ như sau: Tháng 12 năm 2021 chị A trả 100.000.000 đồng vào tiền nợ gốc, số tiền gốc và lãi còn lại chị sẽ thanh toán vào tháng 2 năm 2022.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng không đồng ý với phương án trả nợ của chị A, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và về việc giải quyết vụ án như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc xét xử vắng mặt bị đơn theo đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thu thập tài liệu chứng cứ: Tòa án chưa tiến hành định giá tài sản trong vụ án nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 259 đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với chị Nguyễn Thị A có mục đích vay tiền là để mua tranh thiết bị nhà ở được xác định là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án. Bị đơn hiện đang cư trú tại huyện Thủy Nguyên nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo quy định tại Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự có mặt của các đương sự: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát để định giá tài sản: **Tài sản thế chấp trong vụ án thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn đồng thời là người thế chấp, tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện hiện trạng tài sản đúng như mô tả trong hợp đồng thế chấp** quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 336.HĐTC1.017.18 ngày 07 tháng 12 năm 2018. Tài sản trên **hiện nay vẫn đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của bên thế chấp**. Việc tạm ngừng phiên tòa để tiến hành định giá tài sản như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cũng không làm thay đổi nội dung vụ án; sau khi thảo luận tại phòng nghị án Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục giải quyết vụ án.

[4] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng và chị Nguyễn Thị A đã ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng chị A đã nhận đủ số tiền vay, nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và lãi theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ của mình theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Tính đến ngày 10-9-2021 chị A còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 336.HĐTD1.017.18 ngày 07 tháng 12 năm 2018 là 225.030.000 đồng, lãi trong hạn là 15.315.970 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 21-9-2021 là 23.258.114 đồng, tổng cộng là 263.604.114 đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị A phải trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp tài sản số 336.HĐTC1.017.18 ngày 07 tháng 12 năm 2018, được ký đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, các bên đã được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tự định đoạt, thỏa thuận, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực của cơ quan công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật dân sự và Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày

29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 5 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Nguyên đơn đề nghị phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp chị A không trả được nợ là có căn cứ, hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 119, 293, 298, 317, 319, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 90, 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng Luật phí và lệ phí, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam. Buộc chị Nguyễn Thị A phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 336.HĐTD1.017.18 ngày 07 tháng 12 năm 2018 là 263.604.114 đồng (trong đó nợ gốc là 225.030.000 đồng, lãi trong hạn là 15.315.970 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 21-9-2021 là 23.258.114 đồng).

Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, chị Nguyễn Thị A 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.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, chị A còn phải chịu lãi chậm trả lãi theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn.

Trường hợp chị Nguyễn Thị A không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 336.HĐTC1.017.18 ngày 07 tháng 12 năm 2018 đã ký giữa chị Nguyễn Thị A và

Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 150m² đất và tài sản gắn liền với đất tài thuộc thửa số 167a, tờ bản đồ số 02 tại thôn Giữa, xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CA 261790 do UBND huyện Thủy Nguyên cấp ngày 05-6-2015, cho chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị A.

Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì chị A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp.

Về án phí sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị A phải chịu 13.180.200 đồng án dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 6.000.000 đồng tại biên lai thu số 0015982 ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Nguyễn Thị A được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 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:

- Đường sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS h. Thủy Nguyên;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai

