

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH B**

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

Bản án số: 08/2021/KDTM-ST
Ngày 12 tháng 8 năm 2021
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Tuấn; Bà Nguyễn Thị Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thảo - Thư ký Tòa án.

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

Trong ngày 12 tháng 8 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2021/TLST-KDTM ngày 07 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2021/QĐXX-ST ngày 07 tháng 7 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số 13/2021/QĐST-KDTM ngày 22/7/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)

Địa chỉ: BIDV Tower, số 35 HV, quận H, HN

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Khoát - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh B theo Quyết định ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lê Thị Hồng Loan - Trưởng phòng khách hàng cá nhân của Ngân hàng TH mại Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh B theo Quyết định ủy quyền số 89/QĐ-BIDV ngày 17/3/2021 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh B.

(Bà Loan có mặt)

*** Bị đơn:** Ông Vũ Hữu M, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ngõ 72, đường Trường Chinh, tổ 1, thị trấn Thắng, huyện HH, B.

(Ông M vắng mặt)

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

- Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1965;

- Anh Vũ Tiến Đ, sinh năm 1994.

- Chị Vũ Ngọc TH, sinh năm 1987

Đều địa chỉ: Ngõ 72, đường Trường Chinh, tổ 1, thị trấn Thắng, huyện HH, B.

(Bà H vắng mặt, anh Đ, chị TH đều xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị Hồng Loan trình bày:***

Bà là đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 89/QĐ-BIDV ngày 17/3/2021 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh B. Bị đơn ông Vũ Hữu M ký 05 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TH mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh B (gọi tắt là Ngân hàng): Hợp đồng tín dụng số: 06/2019/8935421/HĐTD ngày 28/11/2019, số tiền vay là 800.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số: 07/2019/8935421/HĐTD ngày 29/11/2019, số tiền vay là 800.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số: 08/2019/8935421/HĐTD ngày 17/12/2019, số tiền vay là 650.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số: 09/2019/8935421/HĐTD ngày 18/12/2019, số tiền vay là: 650.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng HĐTD số: 01/2020/8935421/HĐTD ngày 20/05/2020, số tiền vay là: 100.000.000 đồng. Lãi suất cho vay theo Hợp đồng tín dụng số 06/2019/8935421/HĐTD ngày 28/11/2019, Hợp đồng tín dụng số: 07/2019/8935421/HĐTD ngày 29/11/2019, Hợp đồng tín dụng số: 08/2019/8935421/HĐTD ngày 17/12/2019, Hợp đồng tín dụng số: 09/2019/8935421/HĐTD ngày 18/12/2019 là 9,5%/năm. Lãi suất cho vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/8935421/HĐTD ngày 20/05/2020 là 9 %/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Trả tiền vật liệu xây dựng đá, cát, sỏi,...Thời hạn vay theo Hợp đồng tín dụng số 06/2019/8935421/HĐTD ngày 28/11/2019, Hợp đồng tín dụng số: 07/2019/8935421/HĐTD ngày 29/11/2019, Hợp đồng tín dụng số: 08/2019/8935421/HĐTD ngày 17/12/2019, Hợp đồng tín dụng số: 09/2019/8935421/HĐTD ngày 18/12/2019 là 09 tháng. Thời hạn vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/8935421/HĐTD ngày 20/05/2020 là 08 tháng. Phương thức thanh toán là gốc trả vào cuối kỳ trả nợ, tiền lãi trả theo kỳ thỏa thuận cụ thể tại từng hợp đồng.

Tài sản thế chấp để bảo đảm đối với 05 hợp đồng tín dụng trên là Quyền sử dụng 411,6m² đất tại địa chỉ: khu 3 (nay là ngõ 72, tổ dân phố số 01), thị trấn Thắng, huyện HH, tỉnh B, bao gồm: Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng chung là 24 m²; Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng riêng là 186,8 m²; Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng chung là 200,8 m², thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043. Và 01 nhà cấp 3 với 4 tầng, diện

tích xây dựng 126,78 m² và diện tích sàn là 555,45 m² được xây dựng trên thửa đất số 13. Toàn bộ Quyền sử dụng 411,6m² đất và nhà cấp 3 trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 872224 (số vào sổ cấp GCN:CS01214) ngày 09/9/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp mang tên ông Vũ Hữu M. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 193/2016/8935421/HĐBĐ ngày 12/9/2016 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Vũ Hữu M, bà Trịnh Thị H.

Ngân hàng đã giải ngân đủ cho ông M số tiền 3.000.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản. Tính đến ngày 04/8/2021, ông M trả được 129.276.302 đồng tiền lãi, chưa trả được khoản tiền gốc nào.

Số tiền ông M còn nợ Ngân hàng theo 05 hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày 04/8/2021 là 3.381.595.615 đồng, trong đó tiền gốc còn nợ là 3.000.000.000 đồng, tiền lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi là 381.595.615 đồng. Ngân hàng đã thông báo nhiều lần nhưng ông M không đến Ngân hàng làm việc để giải quyết khoản nợ với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H phải trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng đã ký với Ngân hàng TH mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số tiền tạm tính đến hết ngày 04/8/2021 là 3.381.595.615 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, tiền nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 381.595.615 đồng. Nếu ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H không trả được đủ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký kết giữa Ngân hàng TH mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H trình bày:** Bà và ông Vũ Hữu M đã nhận được thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án, tuy nhiên do ông M bận đi làm, bà sức khỏe yếu nên không đến Tòa án làm việc được.

Vợ chồng bà cùng kinh doanh vật liệu xây dựng. Ông M đứng tên chủ hộ kinh doanh, còn bà là thành viên của hộ kinh doanh. Ngày 12/9/2016, bà ủy quyền cho ông Vũ Hữu M ký hợp các đồng tín dụng để vay vốn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam. Tổng số tiền gốc mà bà và ông M của Ngân hàng là 3.000.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay, lãi suất quy định tại từng hợp đồng. Gia đình bà đã được giải ngân toàn bộ số tiền 3.000.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà và ông M đã ký Hợp đồng thế chấp số 193/2016/8935421/HĐBĐ với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 411,6m² đất tại địa chỉ: khu 3 (nay là ngõ 72, tổ dân phố số 01), thị trấn Thắng, huyện HH, tỉnh B, bao gồm: Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng chung là 24 m²; Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng riêng là 186,8 m²; Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng chung là 200,8 m², thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043. Và 01 nhà cấp 3 với 4 tầng, diện tích xây dựng 126,78 m² và diện tích sàn là 555,45 m² được xây dựng trên thửa đất số 13. Toàn bộ Quyền sử dụng 411,6m² đất và nhà cấp 3 trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 872224 (số vào sổ cấp GCN:CS01214) ngày 09/9/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp mang tên ông Vũ Hữu M.

Tài sản thế chấp là tài sản chung của bà và ông M. Các tài sản này đều có trước khi ông bà ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Từ khi thế chấp đến nay, bà và ông M có sơn hoàn thiện nhà năm 2020, ngoài ra không có biến động gì khác. Việc hoàn thiện nhà đều do vợ chồng bà thực hiện, không liên quan đến ai khác.

Kể từ khi vay tiền đến nay, do khó khăn nên bà và ông M chưa trả khoản tiền gốc, lãi nào cho Ngân hàng. Bà nhất trí trả tiền cho Ngân hàng nhưng đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng bà trả dần. Trường hợp vợ chồng bà không trả được nợ thì bà đồng ý kê biên tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Vũ Ngọc TH trình bày:** Chị là con gái ông M, bà H. Chị không biết việc bố mẹ chị vay tiền của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chỉ đến khi Ngân hàng khởi kiện thì chị mới biết. Nhà đất mà bố mẹ chị thế chấp cho Ngân hàng là tài sản của bố mẹ chị, không liên quan gì đến chị, chị không có công sức đóng góp gì. Chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để bố mẹ chị thu xếp trả nợ.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Tiến Đ trình bày:** Anh là con trai ông M, bà H. Anh có biết việc bố mẹ anh vay tiền của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để bổ sung vốn kinh doanh khi Ngân hàng khởi kiện. Anh đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bố mẹ anh thu xếp tiền để trả nợ. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng là tài sản của bố mẹ anh, không liên quan gì đến anh. Anh không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

* Tòa án đã tiến hành giao thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho bị đơn ông Vũ Hữu M đúng theo quy định của pháp luật, nhưng ông M không đến Tòa án làm việc, không cung cấp văn bản thể hiện quan điểm. Cán bộ Tòa án có đến nhà ông M để lấy lời khai nhưng ông M từ chối cung cấp lời khai.

* Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần, nhưng không hòa giải được vì bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

* Ngày 29/6/2020, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng 411,6m² đất tại địa chỉ: khu 3 (nay là ngõ 72, tổ dân phố số 01), thị trấn Thắng, huyện HH, tỉnh B, bao gồm: Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng chung là 24 m²; Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng riêng là 186,8 m²; Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng chung là 200,8 m², thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043.

- Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà cấp 3 với 4 tầng, diện tích xây dựng 126,78 m² và diện tích sàn là 555,45 m² được xây dựng trên thửa đất số 13. Toàn bộ Quyền sử dụng 411,6m² đất và nhà cấp 3 trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 872224 (số vào sổ cấp GCN:CS01214) ngày 09/9/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp mang tên ông Vũ Hữu M.

Toàn bộ tài sản thế chấp do ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H sở hữu, quản lý, sử dụng, không cho ai thuê, mượn hay ở nhờ, vẫn giữ nguyên hiện trạng như tại thời điểm thế chấp.

* Ngày 22/7/2021, Tòa án mở phiên tòa nhưng bị đơn ông Vũ Hữu M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, Tòa án hoãn phiên tòa.

* Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Vũ Hữu M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H tiếp tục vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Tiến Đ, chị Vũ Ngọc TH xin vắng mặt.

* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H phải trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi theo các Hợp đồng tín dụng và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng đã ký với Ngân hàng TH mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số tiền tạm tính đến hết ngày 11/8/2021 là 3.390.828.898 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, tiền nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 390.828.898 đồng. Nếu ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H không trả được đủ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi nói trên thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký kết giữa Ngân hàng TH mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ theo đúng các quy định của pháp

luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án. Nguyên đơn chấp hành theo đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam buộc ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H phải trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi theo các Hợp đồng tín dụng và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng đã ký với Ngân hàng TH mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số tiền tạm tính đến hết ngày 11/8/2021 là 3.391.756.314 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, tiền nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 391.756.314 đồng. Trường hợp ông M, bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp tài sản đã ký. Ông M và bà H phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Kiến nghị, khắc phục vi phạm: Không

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Vũ Hữu M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai không lý do, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Tiến Đ, chị Vũ Ngọc TH xin vắng mặt. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt ông M, bà H, chị TH, anh Đ là đảm bảo qui định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và ông Vũ Hữu M là quan hệ kinh doanh TH mại giữa pháp nhân có đăng ký kinh doanh với cá nhân có đăng ký kinh doanh. Ông Vũ Hữu M có ký Hợp đồng tín dụng số 06/2019/8935421/HĐTD ngày 28/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 07/2019/8935421/HĐTD ngày 29/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 08/2019/8935421/HĐTD ngày 17/12/2019, Hợp đồng tín dụng số 09/2019/8935421/HĐTD ngày 18/12/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2020/8935421/HĐTD ngày 20/5/2020 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam vay số tiền 3.000.000.000 đồng, mục đích vay là để kinh doanh vật liệu xây dựng. Kể từ ngày 20/01/2021, ông M vi phạm nghĩa vụ thanh toán, toàn bộ khoản vay của ông M chuyển sang nợ quá hạn. Các bên không tự giải quyết được tranh chấp nên Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu ông M thanh toán nợ trước hạn, phù hợp với thỏa thuận tại Điều 7

và Điều 9 trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đây là “Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, TH mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng. Tại các Hợp đồng tín dụng, Đại diện Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam và ông Vũ Hữu M cùng thỏa thuận nếu xảy ra tranh chấp thì khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố B. Do vậy, Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý, giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo qui định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Đối với yêu cầu buộc ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H phải trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi theo các Hợp đồng tín dụng và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng đã ký với Ngân hàng TH mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số tiền tạm tính đến hết ngày 11/8/2021 là 3.390.828.898 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, tiền nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 390.828.898 đồng thì thấy:

Ông Vũ Hữu M có ký Hợp đồng tín dụng số 06/2019/8935421/HĐTD ngày 28/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 07/2019/8935421/HĐTD ngày 29/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 08/2019/8935421/HĐTD ngày 17/12/2019, Hợp đồng tín dụng số 09/2019/8935421/HĐTD ngày 18/12/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2020/8935421/HĐTD ngày 20/5/2020 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Ngân hàng đã giải ngân cho ông M vay số tiền 3.000.000.000 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 06/2019/8935421/HĐTD, Hợp đồng tín dụng số 07/2019/8935421/HĐTD, Hợp đồng tín dụng số 08/2019/8935421/HĐTD, Hợp đồng tín dụng số 09/2019/8935421/HĐTD thì thời hạn vay đều là 09 tháng, lãi suất 9,5%/năm ; Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2020/8935421/HĐTD thời hạn vay là 08 tháng, lãi suất 9%/năm. Lãi suất quá hạn của năm Hợp đồng đều bằng 150% lãi suất trong hạn. Phương thức thanh toán là gốc trả vào cuối kỳ trả nợ, tiền lãi trả theo kỳ.

Ngày trả nợ cuối cùng của Hợp đồng tín dụng số 06/2019/8935421/HĐTD, Hợp đồng tín dụng số 07/2019/8935421/HĐTD là ngày 28/5/2021. Ngày trả nợ cuối cùng của Hợp đồng tín dụng số 08/2019/8935421/HĐTD, Hợp đồng tín dụng số 09/2019/8935421/HĐTD là ngày 15/6/2021. Ngày trả nợ cuối cùng của Hợp đồng tín dụng số 01/2020/8935421/HĐTD là ngày 20/01/2021.

Tính đến hết ngày 11/8/2021, ông M còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 3.390.828.898 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, tiền nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 390.828.898 đồng. Ông M không trả được tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng, do vậy ông M vi phạm Điều 7, Điều 9 của Hợp đồng tín

dụng số 06/2019/8935421/HĐTD ngày 28/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 07/2019/8935421/HĐTD ngày 29/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 08/2019/8935421/HĐTD ngày 17/12/2019, Hợp đồng tín dụng số 09/2019/8935421/HĐTD ngày 18/12/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2020/8935421/HĐTD ngày 20/5/2020, Ngân hàng khởi kiện ông M là phù hợp với Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Ông M vay tiền để kinh doanh, phục vụ kinh tế chung của gia đình, bà H là vợ ông M, đã ủy quyền cho ông M ký kết các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, vì vậy bà H phải có trách nhiệm liên đới trả khoản nợ mà ông M còn nợ Ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu ông M và bà H phải có trách nhiệm trả số nợ theo Hợp đồng tín dụng trên là phù hợp với quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình.

[3.2] Đối với yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 411,6m² đất tại địa chỉ: khu 3 (nay là ngõ 72, tổ dân phố số 01), thị trấn Thắng, huyện HH, tỉnh B, bao gồm: Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng chung là 24 m²; Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng riêng là 186,8 m²; Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng chung là 200,8 m², thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043. Và 01 nhà cấp 3 với 4 tầng, diện tích xây dựng 126,78 m² và diện tích sàn là 555,45 m² được xây dựng trên thửa đất số 13. Toàn bộ Quyền sử dụng 411,6m² đất và nhà cấp 3 trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 872224 (số vào sổ cấp GCN:CS01214) ngày 09/9/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp mang tên ông Vũ Hữu M. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký kết giữa Ngân hàng TH mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H thì thấy:

Ngày 12/9/2016, ông Vũ Hữu M, bà Trịnh Thị H ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 193/2016/8935421/HĐBĐ với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam nội dung *“Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các HĐTD và/hoặc HDCBL được ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo đảm trong khoảng thời gian kể từ ngày 12/9/2016 đến ngày 12/9/2026 bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố, chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án... và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác”*. Hợp đồng được Văn Phòng công chứng Minh Khai công chứng số 1139/2016, quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/9/2016. Các bên tiến hành các thủ tục thế chấp đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận đối với yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 193/2016/8935421/HĐBĐ và phù hợp với Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự.

[6] Về án phí: Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được chấp nhận, do vậy ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H phải chịu án phí dân sự là phù hợp với quy định tại Điều 147 của 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.

[7] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp là 3.000.000 đồng, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ, do vậy ông M, bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 317, Điều 318 và Điều 319 của Bộ luật Dân sự. Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2. Xử:

2.1. Buộc ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 06/2019/8935421/HĐTD ngày 28/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 07/2019/8935421/HĐTD ngày 29/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 08/2019/8935421/HĐTD ngày 17/12/2019, Hợp đồng tín dụng số 09/2019/8935421/HĐTD ngày 18/12/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2020/8935421/HĐTD ngày 20/5/2020 tính đến hết ngày 11/8/2021 là 3.390.828.898 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, tiền nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 390.828.898 đồng.

2.2. Trường hợp ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H không trả được nợ cho Ngân hàng thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật về cả việc phát mại tài sản đã thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng 411,6m² đất tại địa chỉ: khu 3, thị trấn Thắng, huyện HH, tỉnh B, bao gồm: Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng chung là 24 m²; Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng riêng là 186,8 m²; Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 17, có diện tích sử dụng chung là 200,8 m², thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043. Và 01 nhà cấp 3 với 4 tầng, diện tích xây dựng 126,78 m² và diện tích sàn là 555,45 m² được xây dựng trên thửa đất số 13. Toàn bộ Quyền sử dụng 411,6m² đất và nhà cấp 3 trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 872224 (số vào sổ cấp GCN:CS01214) ngày 09/9/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp mang tên ông Vũ Hữu M. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 193/2016/8935421/HĐBĐ ngày 19/6/2017.

2.3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày 12/8/2021 khách hàng vay 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.

2.4. Về án phí:

2.4.1. Ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H phải chịu 99.816.578 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.4.2. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.307.700 đồng theo biên lai số 0001012 ngày 07/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh B.

2.5. Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Hữu M và bà Trịnh Thị H phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được nhận lại số tiền này khi ông M và bà H nộp.

2.6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng Đ họp lệ.

2.7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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:

- TAND Tỉnh B;
- VKS TP B,
- CCTHA dân sự TP B,
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Phương Thảo