

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 01/2020/KDTM-ST
Ngày: 29/6/2020
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 SÔNG CÔNG, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bình

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trịnh Thị Kim Liên

2. Bà Nguyễn Thị Huệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thị Thanh Lan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Vi Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2020/TLST-KDTM ngày 17 tháng 2 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2020/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 5 năm 2020, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ: Số 25 Trần H Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Tp Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật : Ông Lê Văn T, chức vụ : Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Khoán – Phó Tổng giám đốc Ngân hàng Đông Nam Á (Văn bản ủy quyền 359/2018/UQ-S ngày 20/4/2018)

Nhận ủy quyền lại: Ông Trần Hải Việt – Chuyên viên tố tụng xử lý nợ, (Văn bản ủy quyền số 15060/2019/UQ-S ngày 30/9/2019) – (có mặt)

Bị đơn: Ông Vũ Quang H, sinh 1966 - Chủ Doanh nghiệp TNXD và XNK H, (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 12, phường Thắng Lợi, Thành phố Sông Công, Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á ông Trần Hải Việt, Đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 19/12/2018, Ông Vũ Quang H là chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L (Doanh nghiệp tư nhân H L) ký Hợp đồng tín dụng theo hạn mức với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (gọi tắt là Ngân hàng S) – Chi nhánh Thái Nguyên theo nội dung như sau:

Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số: 1835200080/HĐTDTHM; Hạn mức tối đa: 1.999.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ thời điểm giải ngân; Lãi suất cho vay: 10.1%/năm cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất quá hạn = 150% Lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả.

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng S đã giải ngân và ông Vũ Quang H là đại diện Doanh nghiệp tư nhân H L đã nhận nợ đủ số tiền là: 1.999.000.000 đồng (*Một tỷ chín trăm chín mươi chín triệu đồng*).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 8A, tờ bản đồ số: 62-II diện tích đất: 84m² và Quyền sở hữu ngôi nhà ở cấp III, 04 tầng, diện tích xây dựng: 84m², tổng diện tích sàn: 336m², địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Thắng Lợi, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BV 823665, số vào Sổ cấp GCN: CH 01567^C do UBND thành phố Sông Công cấp ngày 08/7/2015 cho ông Vũ Quang H và Giấy phép xây dựng số: 09/GPXD do UBND thị xã Sông Công cấp ngày 22/6/2005 cho ông Vũ Quang H. Tài sản được thế chấp cho S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số: 28828888.01.11.2016/HĐTC, số công chứng: 6179, Quyền số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2016, Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/3/2018 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/12/2018 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Ông H chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng và xuất nhập khẩu H L đã trả được cho Ngân hàng S số tiền là: Nợ gốc: 15.975.226 đồng; Lãi trong hạn: 85.737.930 đồng; **Tổng: 101.713.156 đồng**. Tạm tính đến ngày 25/02/2020, Doanh nghiệp tư nhân xây dựng và xuất nhập khẩu H L còn nợ Ngân hàng S số tiền là: Nợ gốc: 1.983.024.774 đồng; Lãi trong hạn: 14.934.995 đồng; Lãi quá hạn: 205.141.352 đồng; **Tổng: 2.203.101.121 đồng**.

Doanh nghiệp tư nhân H L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ dẫn đến khoản nợ bị quá

hạn. Ngân hàng S đã nhiều lần làm việc, yêu cầu phía Doanh nghiệp tư nhân H L trả nợ NH Doanh nghiệp tư nhân H L vẫn không thực hiện.

Tại phiên tòa Ngân hàng S đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên buộc:

1. Ông Vũ Quang H là chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L thanh toán cho Ngân hàng S toàn bộ khoản nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số: 1835200080/HĐTDTHM Ngày 19/12/2018 tính đến ngày 29/6/2020 là: **2.307.326.164 đồng** (Trong đó: Nợ gốc :1.983.024.774 đồng; Lãi trong hạn:14.934.995 đồng; Lãi quá hạn: 307.836.070 đồng; lãi phạt chậm trả : 1.530.325 đồng)

2. Ông Vũ Quang H là chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L phải tiếp tục trả nợ cho S số tiền phí trả nợ trước hạn, nợ lãi phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn quy định tại các Hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày 29/6/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, Ông Vũ Quang H chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi phát sinh thì S được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho S.

4. Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho S, thì ông Vũ Quang H là đại diện Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

**** Ý kiến của bị đơn ông Vũ Quang H tại Tòa án trình bày:***

Ông xác nhận có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng S theo hạn mức số 1835200080/HĐTDTHM Ngày 19/12/2018; Hạn mức tối đa: 1.999.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ thời điểm giải ngân; Lãi suất cho vay: 10.1%/năm cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất quá hạn = 150% Lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10% /năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả. Ông đã nhận đủ số tiền giải ngân 1.999.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông đã trả cho Ngân hàng S số tiền gốc và lãi là 101.713.156 đồng. Sau đó Doanh nghiệp ông có khó khăn nên ông chưa thanh toán cho Ngân hàng S được thêm khoản tiền nào.

Tài sản bảo đảm khoản cho vay là: Quyền sử dụng diện tích đất: 84m², thửa đất số: 8A, tờ bản đồ số: 62-II và Quyền sở hữu ngôi nhà ở cấp III, 04 tầng, diện tích xây dựng: 84m², tổng diện tích sàn: 336m², địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Thắng Lợi, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BV

823665, số vào Sổ cấp GCN: CH 01567^C do UBND thành phố Sông Công cấp ngày 08/7/2015 cho ông Vũ Quang H và Giấy phép xây dựng số: 09/GPXD do UBND thị xã Sông Công cấp ngày 22/6/2005 cho ông Vũ Quang H. Tài sản được thế chấp cho S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số: 28828888.01.11.2016/HĐTC, số công chứng: 6179, Quyền số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2016, Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/3/2018 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/12/2018 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên.

Nay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á yêu cầu ông thanh toán cho S khoản nợ theo hợp đồng tín dụng trên số tiền tạm tính đến ngày 25/02/2020 là: Nợ gốc: 1.983.024.774 đồng; Lãi trong hạn: 14.934.995 đồng; Lãi quá hạn: 205.141.352 đồng; **Tổng: 2.203.101.121 đồng** ông xác nhận số nợ tính đến thời điểm hiện tại đúng như Ngân hàng S yêu cầu. Do điều kiện làm ăn khó khăn nên ông đề nghị Ngân hàng S cho ông được giãn thời gian trả nợ là 6 tháng sau ông sẽ trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi trên.

Do chưa thống nhất được phương thức thanh toán giữa hai bên Tòa án đã ra Thông báo hòa giải tiếp vào ngày 23/4/2020 để hai bên thống nhất phương thức và thời hạn thanh toán số nợ theo hợp đồng tín dụng. Ông H đã nhận được toàn bộ văn bản tố tụng mà Tòa án gửi cho ông H, ông H ký nhận trực tiếp, sau đó Tòa án đến địa phương nơi ông H sinh sống để tổng đạt nh ông H không có mặt tại gia đình, ông H đi làm tối với về nhà. Tòa án đã mời ông Nguyễn Sỹ Tùng là tổ trưởng TDP 12, phường Thắng Lợi đến chứng kiến lập biên bản sự việc trên đồng thời Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng trên tại Nhà văn hóa tổ Dân phố và tại UBND phường Thắng Lợi để làm căn cứ giải quyết vụ án. Đến ngày 23/4/2020 ông H vắng mặt không đến Tòa án giải quyết vụ án và cũng không có lý do gửi cho Tòa án.

Tại phiên tòa đại diện VKSND thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến xác định:

- Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và nội dung giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự, Viện kiểm sát không có ý kiến đề nghị, kiến nghị gì. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng, bị đơn không chấp hành theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự xem như đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình.

- Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc thanh toán theo Hợp đồng tín dụng buộc ông Vũ Quang H phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi và xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ cho Ngân hàng. Không chấp

nhận yêu cầu tính lãi suất phạt chậm trả của Ngân hàng S đối với ông Vũ Quang H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ngày 19/12/2018, ông Vũ Quang H là chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L (Doanh nghiệp tư nhân H L) ký Hợp đồng tín dụng theo hạn mức với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (gọi tắt là Ngân hàng S) – Chi nhánh Thái Nguyên theo hạn mức số: 1835200080/HĐTDTHM; Hạn mức tối đa: 1.999.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ thời điểm giải ngân; Lãi suất cho vay: 10.1%/năm cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất quá hạn = 150% Lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả. Ngân hàng S giải ngân số tiền là 1.999.000.000đồng, ông H đã nhận đủ số tiền trên.

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đây là vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng TMCP Đông Nam Á và ông Vũ Quang H là chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L. Do bị đơn có hộ khẩu thường trú tại Phường Thắng Lợi, thành phố Sông Công, Thái Nguyên nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết ông H có đến Tòa án viết bản tự khai và tham gia tiếp cận chứng cứ và hòa giải nH không thành. Sau đó bị đơn ông Vũ Quang H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nH vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định: Ông Vũ Quang H là chủ doanh nghiệp có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á theo hạn mức số 1835200080/ HĐTDTHM; Hạn mức tối đa: 1.999.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ thời điểm giải ngân; Lãi suất cho vay: 10.1%/năm cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất quá hạn = 150% Lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H đã trả cho Ngân hàng S số tiền gốc và lãi là 101.713.156 đồng (Trong đó gốc:15.975.226 đồng; lãi: 85.737.930 đồng. Sau đó do Doanh nghiệp ông H có khó khăn nên ông H chưa thanh toán cho Ngân hàng S được khoản tiền nào.

Tại phiên tòa Ngân hàng TMCP Đông Nam Á đề nghị Tòa án buộc ông vũ Quang H phải trả toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 29/6/2020 là : **2.307.326.164đồng**. (Trong đó: Nợ gốc :1.983.024.774 đồng; Lãi trong hạn:14.934.995 đồng; Lãi quá hạn: 307.836.070 đồng; lãi phạt chậm trả: 1.530.325 đồng). Sau ngày xét xử sơ thẩm Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tiếp tục đề nghị ông H phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/6/2020 cho đến khi trả xong hết nợ vay.

- Trường hợp ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Đông Nam Á được yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm thế chấp cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[2.1]. *Xét các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập thì thấy:*

- Ngày 19/12/2018, ông Vũ Quang H là chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L (Doanh nghiệp tư nhân H L) ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng S theo hạn mức số: 1835200080/HĐTDTHM; Hạn mức tối đa: 1.999.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ thời điểm giải ngân; Lãi suất cho vay: 10.1%/năm cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất quá hạn = 150% Lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả.

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng S đã giải ngân và ông Vũ Quang H là chủ Doanh nghiệp tư nhân H L đã nhận nợ số tiền là: 1.999.000.000 đồng (*Một tỷ chín trăm chín mươi chín triệu đồng*).

Như vậy, Hợp đồng tín dụng được ký kết và lập thành văn bản mục đích và nội dung hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, đúng pháp luật, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại Bộ luật dân sự .

- Hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số: 28828888.01.11.2016/HĐTC, số công chứng: 6179, Quyền số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2016, Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/3/2018 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/12/2018 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên.

Hợp đồng thể chấp nêu trên trước khi ký hợp đồng các bên đã tiến hành các thủ tục xác nhận, thẩm định, định giá theo quy định, Hợp đồng thể chấp được lập thành văn bản, mục đích và nội dung hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, đúng pháp luật, có công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thái Nguyên và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Sông Công theo quy định của Bộ luật dân sự nên Hợp đồng có hiệu lực thi hành.

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2020 được Tòa án thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Theo biên bản thẩm định tại chỗ thì hai tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất vẫn nguyên hiện trạng, không xây dựng hay sửa chữa thêm tài sản gì. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8A, tờ bản đồ 62-II, diện tích 84m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 823665 mang tên ông Vũ Quang H do UBND thành phố Sông Công cấp ngày 08/7/2015 có địa chỉ tại TDP 12, phường Thắng Lợi, thành phố Sông Công, Thái Nguyên.

[3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn: *Tại phiên Tòa Ngân hàng S* Yêu cầu buộc ông vũ Quang H phải trả toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 29/6/2020 với số tiền là: **2.307.326.164 đồng** (Trong đó: Nợ gốc :1.983.024.774 đồng; Lãi trong hạn:14.934.995 đồng; Lãi quá hạn: 307.836.070 đồng; lãi phạt chậm trả: 1.530.325 đồng)

[3.1].*Về số tiền nợ gốc*: Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng S đã giải ngân theo đúng quy định của Hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng thì bên vay cam kết thực hiện nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ trả gốc, nghĩa vụ trả lãi; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ thời điểm giải ngân; Lãi suất cho vay: 10.1%/năm cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất quá hạn = 150% Lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả.

Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại ông H mới trả cho Ngân hàng S số tiền gốc và lãi là 101.713.156đồng kể từ ngày 29/6/2019 cho đến nay ông H không trả nợ cho Ngân hàng S là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng S đại diện theo ủy quyền ông Việt yêu cầu ông H trả số tiền nợ gốc là 1.983.024.774 đồng là có căn cứ cần chấp nhận.

[3.2].*Về lãi suất trong hạn và quá hạn* :Theo khoản 2 điều 11 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN của thống đốc Ngân hàng nhà nước về cơ chế lãi suất phạt quá hạn quy định “ Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng NH không được vượt quá 150% lãi suất cho vay tại thời điểm cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng ”. Tại Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn. lãi suất trong hạn theo từng hợp đồng tín dụng kí kết, có điều chỉnh lãi theo biên độ; lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn, phạt chậm trả lãi: bằng 0.05%/ngày tính trên

số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn, Ngân hàng đang áp dụng mức lãi quá hạn của ông H theo mức lãi suất quá hạn là 15,15/năm là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng

Như vậy, tính đến ngày 29/6 /2020 ông Vũ Quang H còn nợ Ngân hàng S số tiền lãi như sau:

Nợ lãi trong hạn : 14.934.995 đồng;

Nợ lãi quá hạn : 307.836.070 đồng.

Đối với yêu cầu của (S) về khoản tiền lãi trong hạn và quá hạn trên số dư nợ gốc. yêu cầu này phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp đồng tín dụng các bên đã ký nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Buộc ông H phải có trách nhiệm thanh toán cho (S) khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/6/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1835200080/HĐTDTHM ngày 19/12/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28828888.01.11.2016/HĐTC ngày 04/11/2016.

Như vậy, tổng số tiền ông Vũ Quang H phải trả nợ vay cho (S) đến hết ngày 29/6/2020 theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cụ thể như sau:

Nợ gốc là : 1.983.024.774 đồng;

Nợ lãi trong hạn : 14.934.995 đồng;

Nợ lãi quá hạn : 307.836.070 đồng.

Tổng số tiền ông Vũ Quang H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) đến hết ngày 29/6/2020 là: 2.305.795.839 đồng (*Hai tỷ ba trăm linh năm triệu, bảy trăm chín mươi năm nghìn, tám trăm ba mươi chín đồng*).

[3.3] Về việc với yêu cầu của Ngân hàng S về phần lãi xuất phạt chậm trả : Đối với vấn đề này Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn tại phần 1.3 mục 1 Văn bản số 1335/NHNN-CSTT ngày 22/02/2010 về việc phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn thì “ Các tổ chức tín dụng áp dụng lãi xuất nợ quá hạn theo quy định tại khoản 2 điều 11 quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016” Ngoài các quy định nói trên không có quy định nào, kể cả trong Bộ luật dân sự cho phép phạt nhiều lần về cùng một vi phạm trong hợp đồng tín dụng. Vì nếu cho phép phạt nhiều lần thì quy định phạt lại quá hạn không được vượt quá 150% không còn ý nghĩa, về bản chất lãi xuất nợ quá hạn đã là một biện pháp phạt vi phạm hợp đồng. Việc các bên thỏa thuận trong hợp đồng “... phạt chậm trả lãi: bằng 0.05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn” là phạt chồng phạt, lãi chồng lãi . Thỏa thuận này của các bên trái với quy định của pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng S về phần lãi xuất phạt chậm trả đối với số tiền 1.530.325 đồng.

[4.4]. Về yêu cầu của Ngân hàng S về việc yêu cầu tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng phát sinh từ ngày 29/6/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5]. *Yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp*: Trong trường hợp ông Vũ Quang H không trả được toàn bộ số tiền vay, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) theo Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28828888.01.11.2016/HĐTC ngày 04/11/2016 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) với ông Vũ Quang H.

Tài sản bảo đảm khoản cho vay là: Quyền sử dụng diện tích đất: 84m², thửa đất số: 8A, tờ bản đồ số: 62-II và Quyền sở hữu ngôi nhà ở cấp III, 04 tầng, diện tích xây dựng: 84m², tổng diện tích sàn: 336m², địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Thắng Lợi, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BV 823665, số vào Sổ cấp GCN: CH 01567C do UBND thành phố Sông Công cấp ngày 08/7/2015 cho ông Vũ Quang H và Giấy phép xây dựng số: 09/GPXD do UBND thị xã Sông Công cấp ngày 22/6/2005 cho ông Vũ Quang H. Tài sản được thế chấp cho S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số: 28828888.01.11.2016/HĐTC, số công chứng: 6179, Quyền số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2016, Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/3/2018 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/12/2018 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số: 28828888.01.11.2016/HĐTC, số công chứng: 6179, Quyền số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2016, Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/3/2018 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/12/2018 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên. Được các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trên là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật, không trái đạo đức xã hội, được thỏa thuận, ký kết bởi những người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/12/2018 tại phòng công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên theo quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) về việc xử lý tài sản bảo đảm đối với thửa đất và tài sản trên đất đứng tên ông Vũ Quang H trong trường hợp ông H không thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu buộc bị đơn trả toàn bộ tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 1835200080/HĐTDTHM ngày 19/12/2018. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng S về khoản tiền lãi suất phạt chậm trả, Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sông Công, Thái Nguyên đưa ra là phù hợp nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) yêu cầu ông Vũ Quang H trả tổng số tiền nợ vay là: **2.307.326.164 đồng**, Hội đồng xét xử chấp nhận số tiền : 2.305.795.839 **đồng** (*Hai tỷ ba trăm linh năm triệu, bảy trăm chín mươi năm ngàn, tám trăm ba mươi chín đồng*). Theo quy định tại điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 thì án phí của vụ án là: Đối với tranh chấp kinh doanh thương mại có giá ngạch từ trên 2.000.000.000 đồng đến 4.000.000.000 đồng = 72.000.000 đồng ; số tiền vượt quá 2.000.000.000 đồng là : 305.795.839 đồng x 2% = 6.115.916 đồng. Tổng án phí phải nộp là: 78.115.916 đồng (*Bảy mươi tám triệu, một trăm mười năm nghìn, chín trăm mười sáu đồng*). Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) được chấp nhận nên bị đơn ông Vũ Quang H phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật; Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) không được chấp nhận khoản tiền lãi suất phạt chậm trả với số tiền 1.530.325 đồng. nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại ko có giá ngạch là 3.000.000 đồng, nH được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0007888 ngày 17/2/2020 chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, Thái Nguyên, trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) số tiền tạm ứng án phí đã nộp còn lại là : 33.790.000 đồng.

[6] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu khoản tiền chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng; khoản tiền này nguyên đơn đã nộp xong, bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả nguyên đơn số tiền trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26, 30, 35, 39; Điều 146, 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 317,318,319,320,321,322,323,463,466 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 90, 91,95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn trong Hợp đồng tín dụng số 1835200080/HĐTDTHM ngày 19/12/2018 của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) đối với ông Vũ Quang H.

1. Buộc ông Vũ Quang H - chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L phải trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 1835200080/HĐTDTHM ngày 19/12/2018 Tính đến ngày 29/6/2020 cụ thể:

Nợ gốc là : 1.983.024.774 đồng;

Nợ lãi trong hạn : 14.934.995 đồng;

Nợ lãi quá hạn : 307.836.070 đồng.

Tổng số tiền là: 2.305.795.839 đồng (*Hai tỷ ba trăm linh năm triệu, bảy trăm chín mươi năm ngàn, tám trăm ba mươi chín đồng*).

Thời hạn thanh toán : Trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm 29/6/2020 ông Vũ Quang H- chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L phải tiếp tục trả khoản tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong. Lãi suất ông H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng S.

Trong trường hợp ông Vũ Quang H không thanh toán được khoản tiền nói trên, thì Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại, xử lý tài sản thế chấp cụ thể là:

Quyền sử dụng diện tích đất: 84m², thửa đất số: 8A, tờ bản đồ số: 62-II và Quyền sở hữu ngôi nhà ở cấp III, 04 tầng, diện tích xây dựng: 84m², tổng diện tích sàn: 336m², địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Thắng Lợi, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BV 823665, số vào Sổ cấp GCN: CH 01567^C do UBND thành phố Sông Công cấp ngày 08/7/2015 cho ông Vũ Quang H và Giấy phép xây dựng số: 09/GPXD do UBND thị xã Sông Công cấp ngày 22/6/2005 cho ông Vũ Quang H.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) thì ông Vũ Quang H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng S về khoản tiền lãi suất phạt chậm trả 1.530.325 đồng đối với ông Vũ Quang H - chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L.

3. Án phí: Ông Vũ Quang H - chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L phải chịu 78.115.916 đồng (*Bảy mươi tám triệu, một trăm mười năm nghìn, chín trăm mười sáu đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) phải chịu 3.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại không có giá ngạch đối với khoản tiền lãi xuất phạt quá hạn không được chấp nhận, Ngân hàng được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí còn lại :33.790.000 đồng (*Ba mươi ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng*) đã nộp tại biên lai số 0007888 ngày 17/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

4. Chi phí tố tụng: Ông Vũ Quang H – chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L phải chịu 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) đã nộp tạm ứng, nên Ông Vũ Quang H – chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất

nhập khẩu H L phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (S) số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn Ông Vũ Quang H – chủ Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng và Xuất nhập khẩu H L vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 TN;
- VKSND TPSCNTN;
- Chi cục THADS TPSCNTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bình