

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NINH BÌNH
TỈNH NINH BÌNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Bản án số: 01/2018/KDTM-ST

Ngày 29/01/2018

V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**N- ỨC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NINH BÌNH - TỈNH NINH BÌNH**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Tú

Bà Nguyễn Thị Thịnh

Th- ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Giang, thư ký Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Minh Ngọc - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2017/TLST-KDTM (Thụ lý mới số 09/2018/TLST-KDTM) ngày 02 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 11/2017/QĐST- KDTM ngày 20 tháng 12 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2018/QĐST-KDTM ngày 10/01/2018 giữa các đ- ơng sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K, chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Minh T, chức vụ Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh V tỉnh Ninh Bình theo Quyết định về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Trịnh Ngọc K.

Người được ủy quyền lại: Bà Phạm Thị Q, Trưởng phòng tín dụng Ngân hàng N chi nhánh V theo giấy ủy quyền về việc tham gia tố tụng ngày 24/7/2017 của Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N, chi nhánh V.

Trụ sở: Số 29, đường H, phường B, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- *Bị đơn:* Ông Vũ Văn T1, sinh năm 1973, trú tại phố Đ, phường P, thành phố Ninh Bình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S (vợ ông Vũ Văn T1), sinh năm 1974.

2. Ông Vũ Văn T2, bà Vũ Thị T3 (bố mẹ ông T1)

Đều trú tại: Phố Đ, phường P, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa : Có mặt đại diện Ngân hàng. Vắng mặt ông T1, bà S, ông T2, bà T3 mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN :

*Trong đơn khởi kiện ngày 24/7/2017, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện của Ngân hàng N trình bày:

Ông Vũ Văn T1 vay vốn tại Ngân hàng N, chi nhánh V để kinh doanh vật liệu xây dựng tại Hợp đồng tín dụng số 3303LAV 201500749 ngày 13/8/2015 số tiền vay là 490.000.000đồng, thời hạn tín dụng là 12 tháng, lãi suất 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay cùng loại /năm /số tiền chậm trả, kỳ hạn trả nợ gốc là 15/02/2016. Để đảm bảo cho khoản vay ông Vũ Văn T1, bà Nguyễn Thị S đã thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất số AQ 159043 thửa 477 tờ bản đồ 3PL diện tích 70,2m² và nhà ở hai tầng diện tích sử dụng 140m² trên đất tại phố Đ, phường P, thành phố Ninh Bình đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vũ Văn T1 và Nguyễn Thị S, tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 2015051 ngày 12/8/2015 giá trị định giá tài sản thế chấp là 700.000.000đồng đảm bảo mức dư nợ 490.000.000đồng. Ngày 18/7/2016 và ngày 09/3/2017, ông Vũ Văn T1 mới trả được 10.000.000đồng tiền gốc, sau đó không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đã cam kết với Ngân hàng. Ngân hàng đã tích cực kiểm tra và đôn đốc nhiều lần đã làm việc trực tiếp với ông T1, bà S nhưng vẫn không thu hồi được nợ. Ngày 24/7/2017, Ngân hàng đã có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình buộc ông Vũ Văn T1 phải trả cho Ngân hàng N toàn bộ số nợ gốc là 480.000.000đồng, nợ lãi chưa thanh toán T1 đến ngày 24/7/2017 là 130.423.611đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi tạm T1 đến ngày 24/7/2017 là 610.423.611 đồng. Nếu đến ngày xét xử mà ông Vũ Văn T1 không trả được nợ đề nghị Tòa án giao cho Ngân hàng tiếp tục quản lý các giấy tờ có liên quan đến tài sản của ông Vũ Văn T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để Ngân hàng đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên phát mại thu hồi vốn cho Nhà nước.

Ngày 20/10/2017, Ngân hàng N có đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung: không yêu cầu xử lý phát mại đối với phần diện tích đất mà ông Vũ Văn T2, bà Vũ Thị T3 đã làm nhà cấp bốn trên đất của ông T1, bà S với diện tích là 5,94m² mà chỉ đề nghị xử lý đối với diện tích đất còn lại là 64,26m² và tài sản công trình gắn liền trên đất.

Trong thời gian Tòa án chuẩn bị xét xử, ngày 15/11/2017, 11/12/2017, 13/12/2017, gia đình ông Vũ Văn T1 đã thanh toán trả nợ số tiền gốc là 14.940.000đồng. Đến ngày 29/01/2018, ông Vũ Văn T1 còn nợ số tiền gốc là 465.060.000đồng, tiền lãi là 165.347.000 đồng. Tổng cộng là 630.407.000đồng. Ngân hàng yêu cầu ông Vũ VănT1 có trách nhiệm trả số nợ nói trên và tiếp tục trả lãi cho đến khi thi hành xong. Trường hợp ông T1 không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp như đã trình bày ở trên.

* LỜI KHAI BÀ NGUYỄN THỊ S (VỢ ÔNG VŨ VĂN T1) TẠI BẢN TỰ KHAI NGÀY 01/9/2017, BÀ TRÌNH BÀY: Bà xác nhận ông Vũ Văn T1 (chồng của bà) có vay vốn Ngân hàng N, chi nhánh V số tiền gốc là 490.000.000đồng vào ngày 13/8/2015, mục đích vay để kinh doanh vật liệu xây dựng. Khi vay vợ chồng bà có thế chấp tài sản là nhà, đất tại phố Đ, phường P, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vũ Văn T1 và Nguyễn Thị S, diện tích đất là 70, 2m², trên đất có nhà hai tầng theo như Hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng. Đến nay Ngân hàng N. Chi nhánh V có yêu cầu khởi kiện, quan điểm của bà là xin được cho vợ chồng bà trả dần số tiền vay vào hàng tháng.

*Đối với Bị đơn là ông Vũ Văn T1, Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý và các văn bản tố tụng khác hợp lệ, công khai tài liệu chứng cứ nhưng ông T1 không đến tham gia phiên tòa và không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu của người khởi kiện.

*Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn T2, bà Vũ Thị T3 (bố mẹ ông T1) , Tòa án đã ra Thông báo và gửi văn bản tố tụng cho ông T2, bà T3 nhưng ông T2, bà T3 đã từ chối nhận các văn bản của Tòa án, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tài liệu chứng cứ liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của ông bà nhưng đến nay ông T2, bà T3 không đến làm việc và không có ý kiến gì.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: đại diện Ngân hàng nghiêm chỉnh chấp hành, đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 342, 343, 355, 361, 362, 363, 369, 471, 474, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 BLDS năm 2005; Khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 – Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Điều 147, Điều 227, Điều 228 BLTTDS 2015; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và xử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N- chi nhánh V- Ninh Bình : Buộc ông Vũ Văn T1 phải trả cho Ngân hàng N- chi nhánh V- Ninh Bình tổng số tiền T1 đến ngày 29/01/2018 là 630.407.000 đồng gồm tiền gốc là 465.060.000 đồng, tiền lãi là 165.347.000 đồng. Kể từ ngày 30/01/2018 ông Vũ Văn T1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Vũ Văn T1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N - chi nhánh V Ninh Bình được quyền yêu cầu xử lý đối với các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: quyền sử dụng đất diện tích 64,26 m² nằm trong thửa đất số 477 tờ bản đồ số 3PL1 tại phố Đ, phường P và toàn bộ tài sản gắn liền với đất

Về chi phí giám định: Nguyên đơn không phải chịu chi phí giám định. Ông Vũ Văn T1 phải chịu chi phí giám định là 2.750.000 đồng. Ông Vũ Văn T1 có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng N - chi nhánh V số tiền tạm ứng chi phí giám định đã nộp.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ngân hàng N- chi nhánh V- Ninh Bình không phải nộp án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Vũ Văn T1 phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 29.216.280 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật: Ông Vũ Văn T1 được Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể đăng ký lần đầu ngày 04/02/2010 mục đích kinh doanh vật liệu xây dựng. Ông Vũ Văn T1 vay vốn tại Ngân hàng N, chi nhánh V số tiền vay là 490.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 3303LAV201500749 ngày 13/8/2015, thời hạn tín dụng là 12 tháng, lãi suất 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay cùng loại /năm /số tiền chậm trả, kỳ hạn trả nợ gốc là 15/02/2016. Để đảm bảo cho khoản vay, ông Vũ Văn T1 bà Nguyễn Thị S đã làm thủ tục thế chấp tài sản, ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2015051 ngày 12/8/2015 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 477b, tờ bản đồ 3PL1 diện tích đất ở 70,2m² tại phố Đ, phường P, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vũ Văn T1, Nguyễn Thị S, tài sản gắn liền với đất là nhà ở mái bằng 2 tầng khép kín. Hợp đồng thế chấp đã được Công chứng, chứng thực, đăng ký thế chấp tại Cơ quan có thẩm quyền thể hiện là giao dịch hợp pháp. Tại kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Bình đã xác định chữ viết, chữ ký của ông Vũ Văn T1 trong Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ so với các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người viết ra. Bà Nguyễn Thị S là vợ ông T1 đã khai nhận việc vay nợ của ông Vũ Văn T1 đối với Ngân hàng và cũng đã xác nhận trách nhiệm trả nợ của vợ chồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông T1 đã thanh toán trả nợ tiền gốc là 14.940.000đồng. Đến ngày 29/01/2018, ông T1 còn nợ số tiền gốc là 465.060.000đồng, tiền lãi là 165.347.000 đồng. Tổng cộng là 630.407.000đồng. Việc T1 toán số tiền gốc và lãi của Ngân hàng N thực hiện theo đúng quy định của Ngân hàng nên căn cứ các Điều 471, 474 Bộ luật dân sự 2005, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 cần buộc ông Vũ Văn T1 phải có trách nhiệm trả số nợ nói trên cho Ngân hàng N và tiếp tục trả lãi cho đến khi thi hành xong. Ông T1, bà S đã bảo đảm cho khoản vay nợ nên trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan pháp luật xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 292, 342, 343, 344, 351, 355, 361, 362, 363, 369, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự 2005.

Qua xem xét thẩm định tài sản thế chấp thì một phần diện tích đất thế chấp bị phần nhà cấp bốn của ông T2, bà T3 xây dựng sang có kích thước $(1,1 \times 5,4)m = 5,94m^2$; một phần diện tích của ban công của nhà mái bằng ông T1, bà S nhô sang phần đất lưu không của ông T2, bà T3 có kích thước $8,6m \times 0,3m = 2,58m^2$; một phần mái tôn, tường bao cổng nhà ông T1 bà S xây lấn sang phần đất của ông T2, bà T3 có kích thước $0,4m \times 2,15m = 0,86m^2$. Ngân hàng đã có văn bản đề nghị không xử lý đối với phần tài sản mà ông T2, bà T3 xây lấn sang và chỉ xử lý phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất còn lại có diện tích $64,26m^2$ và công trình trên phạm vi đất nói trên. Việc thay đổi yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là phù hợp nên được chấp nhận.

[2]. Về chi phí giám định: Chi phí giám định chữ viết và chữ ký của ông Vũ Văn T1 là 2.750.000đồng theo Thông báo và Phiếu thu của phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Bình ngày 12/9/2017, Ngân hàng N đã chi phí giám định. Căn cứ Điều 162 Bộ luật tố tụng dân sự, Ngân hàng N không phải nộp, buộc ông Vũ Văn T1 phải hoàn trả lại số tiền 2.750.000đồng cho Ngân hàng N.

[3]. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí

Tòa án, Ngân hàng N không phải nộp án phí, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Vũ Văn T1 phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, cụ thể số tiền án phí ông T1 phải nộp là: 20 triệu + 4% x 230.407.000đồng = **29.216.280đồng** (Hai mươi chín triệu hai trăm mười sáu nghìn hai trăm tám mươi đồng).

Các đương sự trong vụ án có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH :

Áp dụng các Điều 292, 342, 343, 344, 351, 355, 362, 363, 369, 471, 474, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự 2005. Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, khoản 1 Điều 162 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Vũ Văn T1 phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc là 465.060.000đồng, tiền lãi là 165.347.000 đồng. Tổng cộng là 630.407.000đồng (Sáu trăm ba mươi triệu bốn trăm linh bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày 30/01/2018, ông T1 còn phải trả tiền lãi phát sinh cho đến khi thi hành xong theo Hợp đồng tín dụng đã ký

Sau khi ông T1 thi hành xong số tiền phải trả thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho ông T1, bà S toàn bộ giấy tờ gốc liên quan đến tài sản thế chấp.

Trường hợp ông T1 không trả được nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý đối với tài sản đã thế chấp của ông T1, bà S cụ thể: Quyền sử dụng đất diện tích 64,26m² và tài sản công trình trên đất gồm nhà mái bằng 2 tầng có công sắt mái tôn trong phạm vi diện tích đất nói trên, thuộc thửa số 477b, tờ bản đồ số 3PL1 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 159043 ngày 04/01/2010 mang tên Vũ Văn T1, Nguyễn Thị S tại phố Đ, phường P, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. (có sơ đồ kèm theo).

2.Về chi phí giám định: Buộc ông Vũ Văn T1 phải hoàn trả lại số tiền 2.750.000đồng (hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) đã chi phí giám định cho Ngân hàng N.

3.Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Ngân hàng N không phải nộp, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 14.200.000đồng (mười bốn triệu hai trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu

tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0000600 ngày 01/8/2017 của Chi cục Thi hành án thành phố Ninh Bình.

- Ông Vũ Văn T1 phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là **29.216.280 đồng** (Hai mươi chín triệu hai trăm mười sáu nghìn hai trăm tám mươi đồng).

Án xử công khai sơ thẩm, đại diện Ngân hàng N có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông T1, bà S, ông T2, bà T3 vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 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 NB;
- VKSTPNB;
- Các đ-ơng sự;
- Chi cục THADS TPNB;
- L- u TATP;
- L- uHSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Bích Thủy

**Sơ đồ hiện trạng xử lý tài sản thế chấp
của ông Vũ Văn T1, bà Nguyễn Thị S tại phố Đ, phường P, thành phố Ninh
Bình (kèm theo Bản án số 01/2018/KDTM-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án
nhân dân thành phố Ninh Bình)**