

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

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

Bản án số:14/2018/DSST

Ngày 20 tháng 4 năm 2018

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, TỈNH BẠC LIÊU**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Lâm Thị Nguyệt Hồ**.

2. Ông **Lê Tuấn Kiệt**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Ngô Hồng Trinh** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Trần Mỹ Linh**- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 232/2017/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2017 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 16/2018/QĐ-XX ngày 28 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ**.

Trụ sở: Số 35, đường H, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Kh (văn bản ủy quyền ngày 22/11/2017)

*Đồng bị đơn: Ông **Tào Văn P**, sinh năm 1954.

Bà **Tô Thị N**, sinh năm 1948.

Cùng trú tại: Số 175, đường H, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Cùng tạm trú tại: đường N, khóm B, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông Kh có mặt, ông P và bà N vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2017, quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa hôm nay đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 28/9/2012, Ngân hàng Thương mại cổ phần P - chi nhánh Bạc Liêu (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Tào Văn P và bà Tô Thị N có kí kết hợp đồng tín dụng số DA.0165.12/HĐTD; theo đó, Ngân hàng cho ông P và bà N vay 900.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức 96 tháng, lãi suất trong hạn là 18,6%/năm được tính từ ngày nhận nợ vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay là mua nhà và đất. Ngoài ra, vào các ngày 02/7/2013, 18/10/2013, 07/5/2014 và ngày 02/4/2015 giữa Ngân hàng với ông P và bà N đã kí kết các phụ lục hợp đồng số DA.0165.12/PLHĐTD.01, DA.0165.12/PLHĐTD.02, DA.0165.12/PLHĐTD.03 và DA.0165.12/PLHĐTD. Ông P và bà N đã nhận nợ vay theo giấy nhận nợ ngày 02/10/2012 với số tiền 900.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay này, ông P và bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 70m², thửa số 303, tờ bản đồ số 51, trên đất có nhà ở 02 tầng tọa lạc tại đường N, khóm S, phường M, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu. Nhà, đất nêu trên đã được UBND thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 959543182510192 cho bà Tiền Thu Ng. Ngày 19/9/2012 ông Tào Văn P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên.

Sau khi vay tiền ông P, bà N thanh toán cho Ngân hàng được số tiền nợ gốc 201.400.031 đồng và tiền lãi là 311.052.263 đồng; sau đó ngưng thanh toán cho đến nay.

Do ông P và bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông P và bà N thực hiện việc trả nợ với số tiền phải thanh toán là 959.082.715 đồng, trong đó nợ gốc là 698.599.969 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến hết ngày 20/4/2018 là 260.482.746 đồng (lãi trong hạn là 238.034.919 đồng, lãi quá hạn là 22.447.827 đồng) và tiền lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng đã kí kết kể từ ngày 21/4/2018 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông P và bà N không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Quá trình giải quyết vụ kiện, ông Tào Văn P và bà Tô Thị N là đồng bị đơn thống nhất trình bày:

Ngày 28/9/2012, giữa ông P, bà N và Ngân hàng Thương mại cổ phần P- chi nhánh Bạc Liêu có kí kết hợp đồng tín dụng số DA.0165.12/HĐTD; theo đó, Ngân hàng cho ông P và bà N vay 900.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức 96 tháng, lãi suất trong hạn là 18,6%/năm được tính từ ngày nhận nợ vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay là mua nhà và đất. Ngoài ra, vào các ngày 02/7/2013, 18/10/2013, 07/5/2014 và ngày 02/4/2015 giữa Ngân hàng với ông P và bà N đã kí kết các phụ lục hợp đồng tín dụng. Ông P và bà N đã nhận nợ vay theo giấy nhận nợ ngày 02/10/2012 với số tiền 900.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay này ông P, bà N đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 70m², thửa số 303, tờ bản đồ số 51, trên đất có nhà ở 02 tầng tọa lạc tại đường Ng, khóm S, phường M, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu. Nhà, đất nêu trên đã được UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

và sử dụng đất ở số 959543182510192 cho bà Tiên Thu Ng. Ngày 19/9/2012 ông Tào Văn P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên.

Tính đến ngày 06/11/2017 ông P, bà N thừa nhận ông bà còn nợ lại Ngân hàng số tiền 915.321.738 đồng, trong đó nợ gốc là 698.599.969 đồng, nợ lãi là 216.724.769 đồng. Do hiện tại đang gặp khó khăn về kinh tế nên ông P, bà N đề nghị Ngân hàng giảm 200.000.000 đồng tiền lãi và ông P, bà N đồng ý giao tài sản thế chấp cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật:

Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Buộc ông Tào Văn P và bà Tô Thị N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 959.082.715 đồng, trong đó nợ gốc là 698.599.969 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến hết ngày 20/4/2018 là 260.482.746 đồng (lãi trong hạn là 238.034.919 đồng, lãi quá hạn là 22.447.827 đồng) và tiền lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng đã kí kể từ ngày 21/4/2018 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông P và bà N không trả được nợ thì chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; ý kiến của đương sự; quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét xử vắng mặt đương sự: Ông Tào Văn P và bà Tô Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Ông P và bà N có đơn yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo qui định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P và bà N trả nợ vay. Ông P và bà N có địa chỉ tại thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ qui định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Về quyền khởi kiện: Ngày 25/4/2015 Ngân hàng Nhà nước ban hành quyết định số 589/QĐ-NHNN về việc sáp nhập Ngân hàng thương mại cổ phần P vào Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Tại khoản 1 Điều 3 Quyết định số 589 nêu trên có qui định:

“Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có trách nhiệm tiếp nhận toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần P”.

Do đó việc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu ông P, bà N phải có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng là phù hợp qui định pháp luật.

[4] Xét việc Ngân hàng yêu cầu ông Tào Văn P và bà Tô Thị N trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số DA.0165.12/HĐTD. Trường hợp ông P và bà N không thanh toán được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Đối với hợp đồng tín dụng số DA.0165.12/HĐTD ngày 28/9/2012 và các phụ lục hợp đồng DA.0165.12/PLHĐTD.01 ngày 02/7/2013, DA.0165.12/PLHĐTD.02 ngày 18/10/2013, DA.0165.12/PLHĐTD.03 ngày 7/5/2014 và DA.0165.12/PLHĐTD ngày 02/4/2015.

Đại diện Ngân hàng, ông P và bà N nhất xác định hai bên có kí kết hợp đồng tín dụng số DA.0165.12/HĐTD ngày 28/9/2012 và các phụ lục hợp đồng DA.0165.12/PLHĐTD.01 ngày 02/7/2013, DA.0165.12/PLHĐTD.02 ngày 18/10/2013, DA.0165.12/PLHĐTD.03 ngày 7/5/2014 và DA.0165.12/PLHĐTD ngày 02/4/2015, thời hạn duy trì hạn mức 96 tháng, lãi suất trong hạn là 18,6%/năm được tính từ ngày nhận nợ vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay là mua nhà và đất. Ông P và bà N đã nhận nợ vay theo giấy nhận nợ ngày 02/10/2012 với số tiền 900.000.000 đồng

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông P và bà N đã trả nợ gốc được số tiền 201.400.031 đồng và tiền lãi là 311.052.263 đồng. Sau đó, ông P và bà N đã vi phạm hợp đồng tín dụng về nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện ông P và bà N thừa nhận còn nợ lại Ngân hàng số tiền nợ gốc 698.599.969 đồng. Do đó, buộc ông P và bà N phải có nghĩa vụ trả nợ gốc cho Ngân hàng với số tiền 698.599.969 đồng là phù hợp.

Xét yêu cầu đòi nợ lãi của Ngân hàng đối với ông P và bà N, cũng như việc ông P và bà N xin được xem xét giảm lãi với số tiền là 200.000.000 đồng. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Ngân hàng không đồng ý giảm lãi nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận lời đề nghị của ông P và bà N mà chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng về tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số DA.0165.12/HĐTD ngày 28/9/2012 và các phụ lục hợp đồng tín dụng đã kí kết. Buộc ông Tào Văn P và bà Tô Thị N phải có nghĩa vụ trả nợ lãi cho Ngân hàng với số tiền lãi tính đến ngày hôm nay (20/4/2018) là 260.482.764 đồng, trong đó tiền lãi trong hạn là 238.034.919 đồng, lãi quá hạn là 22.447.827 đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số DA.0165.12/HĐTD ngày 28/9/2012 và các phụ lục hợp đồng tín dụng đã kí kết tính từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ.

*Về việc giao kết và thực hiện hợp đồng thế chấp số 0180.12/HĐTC ngày 28/9/2012.

Để bảo đảm cho khoản vay đã kí kết tại hợp đồng tín dụng số DA.0165.12/HĐTD, ngày 28/9/2012, ông Tào Văn P và bà Tô Thị N đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 70m², thửa số 303, tờ bản đồ số 51, trên đất có nhà ở 02 tầng tọa lạc tại đường N, khóm S, phường M, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu. Nhà, đất nêu trên đã được UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 959543182510192 cho bà Tiền Thu Ng. Ngày 19/9/2012 ông Tào Văn P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, đại diện Ngân hàng, ông P và bà N xác định từ khi vay vốn cho đến nay ông P, bà N không xây dựng sửa chữa gì thêm trên tài sản thế chấp, hiện tại nhà khóa trái cửa, không có ai ở tại đây.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/2/2018 ghi nhận hiện trạng bên ngoài của tài sản thế chấp là diện tích 70m², thửa số 303, tờ bản đồ số 51 nêu trên có những tài sản sau:

-Phần thứ nhất: Hàng rào sắt có kích thước dài 3,97m, ngang 4,07m, cao 02m.

-Phần thứ 2: Tiếp theo phần hàng rào là 02 bồn cây cảnh, mỗi bên có 01 cây cau (01 cây lớn và 01 cây nhỏ).

-Phần thứ ba: Tiếp theo phần thứ hai là phần bậc tam cấp và hàng ba.

-Phần thứ tư: Cấu trúc nhà ở cấp II, số tầng 02.

Tại biên bản xác minh ngày 25/01/2018 và ngày 09/3/2018 cảnh sát khu vực khóm S, phường M, thành phố B là anh Hồ Văn Đ cung cấp thông tin: Nhà số 114A/9 Ngô Quang N, khóm S, phường M, thành phố B không có ai đăng kí hộ khẩu thường trú và thực tế cũng không có ai đang ở tại nhà này. Nhà luôn đóng cửa, khóa cửa phía bên ngoài.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng xác định nếu ông P, bà N không thanh toán nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp và toàn bộ tài sản tọa lạc trên đất để thu hồi nợ .

Xét yêu cầu của Ngân hàng đối với tài sản thế chấp, thấy rằng hợp đồng thế chấp về hình thức nội dung phù hợp theo qui định của pháp luật. Tại Điều 7 của hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận là bên nhận thế chấp (Ngân hàng) có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã kí kết. Và tại Điều 9 của hợp đồng thế chấp cũng qui định toàn bộ các tài sản đã và sẽ được xây dựng trên diện tích đất thế chấp thuộc tài sản thế chấp khi xử lý tài sản đảm bảo tiền vay thì Ngân hàng được quyền xử lý cả những tài sản trên đất đó. Đồng thời, ông P, bà N cũng có ý kiến đồng ý giao tài sản thế chấp cho Cơ quan có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng. Do vậy, đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp ông P, bà N không có khả năng thanh toán nợ Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp và toàn bộ tài sản tọa lạc trên đất để thu hồi nợ .

[5] Án phí: Do ông P và bà N phải có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ phải thực hiện.

[6] Chi phí thẩm định xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng. Do ông P và bà N phải có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã dự nộp 500.000 đồng nên ông P và bà N phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền 500.000 đồng cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng: Khoản 1 Điều 5; Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1/- Buộc ông Tào Văn P và bà Tô Thị N phải có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng cộng tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 20/4/2018 là 959.082.715 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 698.599.969 đồng và nợ lãi là 260.482.746 đồng (lãi trong hạn là 238.034.919 đồng, lãi quá hạn là 22.447.827 đồng).

2/- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Tào Văn P và bà Tô Thị N 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 kì của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Tào Văn P và bà Tô Thị N 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.

3/- Trường hợp ông Tào Văn P và bà Tô Thị N không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là: Giá trị quyền sử dụng đất diện tích 70m², thửa số 303, tờ bản đồ số 51, trên đất có nhà ở 02 tầng tọa lạc tại đường Ngô Quang N, khóm S, phường M, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu. Nhà, đất nêu trên đã được UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 959543182510192 cho bà Tiền Thu Ng. Ngày 19/9/2012 ông Tào Văn P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên. Và toàn bộ tài sản tọa lạc trên đất để thu hồi nợ.

4/- Về án phí: Ông Tào Văn P và bà Tô Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 40.772.400 đồng, nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự thành phố B.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí là 19.729.800 đồng theo biên lai thu số 007922 ngày 15/12/2017 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố B, nay được hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Tào Văn P và bà Tô Thị N có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 500.000 đồng.

5/- 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 và Điều 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.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND TP.B;
- THA TP.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa án.

Tăng Trần Quỳnh Phương