

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 18/2024/DS - ST
Ngày: 31 - 7 - 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chính.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Văn Cường.

Bà Bùi Thị Nhân.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Ngô Trí Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Dương.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Dương tham gia phiên tòa:* Ông Vũ Thành Lê - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 25/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Bản Việt (VCCB); địa chỉ: Số 412 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang Trung - Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Hải Bằng - Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số: 531 ngày 13/6/2024); có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Lê Văn D, sinh năm 1985 và chị Trương Phương H, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đặng Xuân L, sinh năm 1971 và bà Lê Thị M, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 06/7/2021, vợ chồng anh Lê Văn D, chị Trương Phương H và VCCB ký Hợp đồng cho vay từng lần số: 0772100013300 với nội dung: Vợ chồng anh D, chị H vay của VCCB số tiền 350.000.000 đồng; mục đích vay: Mua bất động sản; thời hạn vay 180 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày VCCB giải ngân; lãi suất cho vay quy định cụ thể trong giấy nhận nợ. Để bảo đảm cho khoản vay nói trên vợ chồng anh D, chị H đã ký với VCCB Hợp đồng thế chấp số: 0772100013400 ngày 06/7/2021. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 81m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 134A, tờ bản đồ số 10, xã Lê Thiện, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 943596, số vào sổ cấp GCN: CH 00169 do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 01/11/2017 cho bà Lê Thị M cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Văn D ngày 30/6/2021.

Sau khi ký hợp đồng, VCCB đã giải ngân số tiền 350.000.000 đồng cho vợ chồng anh D, chị H theo đúng thỏa thuận. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh D, chị H mới trả được 67.780.802 đồng, trong đó trả nợ gốc là: 23.548.003 đồng, lãi trong hạn là: 44.232.799 đồng. Từ tháng 8 năm 2022 anh D, chị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm phát sinh nợ quá hạn. Tính đến ngày 31/7/2024 tổng số tiền vợ chồng anh D, chị H nợ VCCB là: 444.616.765 đồng; trong đó nợ gốc là: 326.672.000 đồng, lãi trong hạn là: 2.966.374 đồng, lãi quá hạn là 93.262.056 đồng, lãi phạt chậm trả là: 9.534.486 đồng, lãi phạt chậm vốn là: 12.181.849 đồng.

Để đảm bảo quyền lợi của mình, VCCB khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh D, chị H phải trả ngay cho Ngân hàng số tiền nói trên và số tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn được quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp anh D, chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì VCCB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho VCCB, thì anh D, chị H vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VCCB cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Anh D, chị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Quyền sử dụng 81m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 134A, tờ bản đồ số 10, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng anh Lê Văn D dùng để thế chấp tại Ngân hàng trước đây là của vợ chồng ông L, bà M đã chuyển nhượng cho anh Lê Văn D ngày 30/6/2021. Trong đó có phần lán tôn phía trước nhà cấp 4 đã chuyển nhượng cho anh D là lán tôn chung của gia đình bà M và anh D. Do bà M và anh D là chị em ruột nên sau khi chuyển nhượng, anh D vẫn cho vợ chồng ông L, bà M ở nhờ trên đất. Ông L, bà M biết việc vợ chồng anh D, chị H thế chấp tài sản nói trên để vay tiền tại Ngân hàng. Nếu vợ chồng anh D, chị H không trả được nợ và Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì vợ chồng ông L, bà M

không có ý kiến gì. Nếu phải tháo dỡ phần lán tôn sử dụng chung thì vợ chồng ông L, bà M sẽ tự nguyện tháo dỡ và không có yêu cầu gì.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng đồng thời ra thông báo yêu cầu anh Lê Văn D và chị Trương Phương H có văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của VCCB, nhưng anh D, chị H không thực hiện.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 81m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 134A, tờ bản đồ số 10, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 943596, số vào sổ cấp GCN: CH 00169 ngày 01/11/2017 cho bà Lê Thị M cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Văn D ngày 30/6/2021. Tài sản này vẫn giữ nguyên hiện trạng không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 10.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Dương phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng theo quy định của pháp luật, từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa đầy đủ quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai của các đương sự và các tài liệu Tòa án thu thập thể hiện: Vợ chồng anh D, chị H ký hợp đồng tín dụng vay VCCB số tiền là 350.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 81m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 134A, tờ bản đồ số 10, xã Lê Thiện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 943596, số vào sổ cấp GCN: CH 00169 do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 01/11/2017 cho bà Lê Thị M cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Văn D ngày 30/6/2021.

Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản giữa VCCB và vợ chồng anh D, chị H đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên khi thực hiện hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng anh D, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi. Do vậy vợ chồng anh D, chị H có nghĩa vụ trả tiền cho VCCB.

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 116, 117, 118, 119, 278, 280, 318, 319, 320; khoản 1 Điều 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27, 29, 30 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xử buộc vợ chồng anh D, chị H phải trả cho VCCB tổng số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2024 là: 444.616.765 đồng. Kể từ ngày 01/8/2024 cho đến khi thi hành xong

số tiền phải trả, vợ chồng anh D, chị H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số tiền nợ chưa trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Nếu vợ chồng anh D, chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì VCCB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị buộc vợ chồng anh D, chị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Anh Lê Văn D và chị Trương Phương H phải chịu án phí dân sự. Trả lại VCCB tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa VCCB và vợ chồng anh D, chị H có nơi cư trú tại: Xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

[2] Về thủ tục tố tụng tại Tòa: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung vụ án:

Về Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng cho vay từng lần số: 0772100013300 ngày 06/7/2021 được ký kết giữa VCCB và vợ chồng anh D, chị H đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về nội dung, hình thức, các thỏa thuận trong hợp đồng đều phù hợp với quy định hiện hành nên là hợp đồng hợp pháp. Do vậy làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, nên các bên phải thực hiện các thỏa thuận đã cam kết đó. Quá trình thực hiện hợp đồng, VCCB đã giải ngân số tiền vay theo đúng thỏa thuận nhưng khi đến thời hạn thanh toán, vợ chồng anh D, chị H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Như vậy vợ chồng anh D, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VCCB.

Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, anh D đã dùng tài sản là quyền sử dụng quyền sử dụng 81m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 134A, tờ bản đồ số 10, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 943596, số vào sổ cấp GCN: CH 00169 ngày 01/11/2017 cho bà Lê Thị M cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Văn D ngày 30/6/2021. Việc

anh D dùng tài sản của mình để thế chấp đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về nội dung, hình thức nên là hợp đồng hợp pháp. Do vậy làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Nếu vợ chồng anh D, chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì VCCB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với phần tài sản trên đất là lán tôn (phía trước nhà cấp 4) anh D đã thế chấp. Lán tôn này có một phần nằm trên diện tích đất vợ chồng ông L, bà M đang quản lý sử dụng. Nếu vợ chồng anh D, chị H không trả được nợ và Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì vợ chồng ông L, bà M không có ý kiến gì. Nếu phải tháo dỡ, vợ chồng ông L, bà M sẽ tự nguyện tháo dỡ và không có yêu cầu gì, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về số tiền phải trả:

Theo Hợp đồng cho vay từng lần số: 0772100013300 ngày 06/7/2021, vợ chồng anh D, chị H vay VCCB số tiền 350.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng; lãi suất cho vay quy định cụ thể trong giấy nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng anh D, chị H mới trả được 67.780.802 đồng (trả nợ gốc là: 23.548.003 đồng, trả lãi là: 44.232.799 đồng). Tính đến ngày 31/7/2024 vợ chồng anh D, chị H còn nợ VCCB tổng số tiền là: 444.616.765 đồng; trong đó nợ gốc là 326.672.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.966.374 đồng, lãi quá hạn là 93.262.056 đồng, lãi phạt chậm trả là 9.534.486 đồng, lãi phạt chậm vốn là 12.181.849 đồng.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc vợ chồng anh Lê Văn D và chị Trương Phương H phải trả cho VCCB tổng số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2024 là: 444.616.765 đồng. Vợ chồng anh D, chị H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số tiền nợ chưa trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 0772100013300 ngày 06/7/2021 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp vợ chồng anh D, chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ, thì VCCB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí tố tụng (Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ): Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này là 10.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng, nên bị đơn phải trả số tiền này cho nguyên đơn.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên vợ chồng anh D, chị H phải chịu cả án phí dân sự sơ thẩm là: 20.000.000 đồng + (44.616.765 đồng x 4%) = 21.784.670 đồng. Trả lại VCCB tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144, 157, 158; khoản 2 Điều 227; Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 119, 278, 280, 318, 319, 320; khoản 1 Điều 357, 463, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 27, 29, 30 Luật hôn nhân và gia đình.

Căn cứ khoản 16 Điều 4; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ khoản 1 Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bản Việt:

Buộc vợ chồng anh Lê Văn D, chị Trương Phương H phải trả cho Ngân hàng TMCP Bản Việt tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (31/7/2024) là: 444.616.765 đồng (Bốn trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm mười sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng); trong đó nợ gốc là: 326.672.000 đồng, lãi trong hạn là: 2.966.374 đồng, lãi quá hạn là: 93.262.056 đồng, lãi phạt chậm trả là: 9.534.486 đồng, lãi phạt chậm vốn là: 12.181.849 đồng.

Kể từ sau ngày tuyên án (01/8/2024) cho đến khi thi hành xong số tiền phải trả, vợ chồng anh D, chị H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số tiền nợ chưa trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số: 0772100013300 ngày 06/7/2021 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp vợ chồng anh D, chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Bản Việt có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp số: 0772100013400 ngày 06/7/2021. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 81m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 134A, tờ bản đồ số 10, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 943596, số vào sổ cấp GCN: CH 00169 ngày 01/11/2017 cho bà Lê Thị M cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Văn D ngày 30/6/2021. Nếu số tiền thu hồi được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn thừa thì trả lại số tiền thừa cho vợ chồng anh D. Nếu không đủ trả nợ thì vợ chồng anh D, chị H có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

- Về chi phí tố tụng (Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ): Vợ chồng anh Lê Văn D, chị Trương Phương H phải trả cho Ngân hàng TMCP Bản Việt số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Về án phí: Anh Lê Văn D và chị Trương Phương H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.784.670 đồng (Hai mươi một triệu, bảy trăm tám mươi bốn nghìn,

sáu trăm bảy mươi đồng). Trả lại Ngân hàng TMCP Bản Việt 8.341.000 đồng (Tám triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số: 0008359 ngày 31/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

- Về quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp Bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, thỏa thuận 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:

- VKSND huyện An Dương;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện An Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Nguyễn Văn Chính