TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ MỸ HÀO** TỈNH HƯNG YÊN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 05/2022/KDTM Ngày 24/3/2022 *V/v:Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ MỸ HÀO – TỈNH HƯNG YÊN
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Tuấn Trọng;
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Xuân Hùng và ông Nguyễn Xuân Khải.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Lê Mạnh Hùng – Cán bộ Toà án nhân dân thị xã Mỹ Hào.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên toà:Bà Phạm Thị Yến – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Mỹ Hào.

Ngày 24/3/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Mỹ Hào mở phiên toà công khai xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp"* thụ lý số 08/2021/TLST-KDTM ngày 09/6/2021, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐST-KDTM ngày 04/01/2022, các Quyết định hoãn phiên toà số 03/2022/QĐST-KDTM ngày 26/01/2022, số 04/2022/QĐST-KDTM ngày 24/02/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐTVN Địa chỉ: Tháp B, số 35 H V, quận H K, thành phố H N; Do bà V Th Ng H; Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng cá nhân thuộc Ngân hàng TMCP ĐT PTVN - Chi nhánh B H Y, là người đại diện theo Giấy ủy quyền số 05/UQ-BIDV.BHY ngày 17/11/2021 của Giám đốc Ngân hàng TMCP ĐT PTVN - Chi nhánh B HY; Có mặt.

Bị đơn: Bà N T Th, sinh năm 1965;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh N V H, sinh năm 1985;
2. Chị N Th Th H, sinh năm 1987;
3. Chị V Th H, sinh năm 1990;
4. Bà N T Th, sinh năm 1965;

Đều có địa chỉ: Thôn H Đ, xã H P, thị xã M H, tỉnh H Y. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/6/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ĐT PTVN trình bày:

Ngày 03/10/2018, Ngân hàng TMCP ĐT PTVN ký Hợp đồng tín dụng số 01/2018/11596875/HĐTD với bà N T Th với các nội dung chính sau đây: Ngân hàng TMCP ĐT PTVN cho bà Th vay 300.000.000 đồng; tiền vay được sử dụng vào mục đích kinh doanh trang trại, thời hạn vay 11 tháng, ngày đáo hạn 03/9/2019, nợ gốc thanh toán vào ngày đáo hạn của hợp đồng, tiền lãi thanh toán định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất cho vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ tiền vay cho bà Th.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 17, diện tích 331m^2, có địa chỉ tại thôn H Đ, xã H P, huyện M H (nay là thị xã M H), tỉnh H Y thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà N T Th và ông N V S.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà N T Th đã không trả được nợ gốc và lãi theo cam kết, mới trả được tiền lãi là 600.000 đồng, nên toàn bộ dư nợ của bà Th đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã thông báo nợ đến hạn, nợ quá hạn, cũng như có nhiều buổi làm việc, đôn đốc bị đơn trả nợ nhưng không có kết quả. Do bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết, nên Ngân hàng TMCP ĐT PTVNkhởi kiện yêu cầu Toà án buộc bà N T Th có trách nhiệm trả nợ theo Hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên như sau:

1. Buộc bà N T Th trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT PTVN tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 31/5/2021 là 400.165.068 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 75.295.890 đồng và lãi quá hạn là 24.869.178 đồng;

2. Kể từ ngày 01/6/2021, bà N T Th phải có nghĩa vụ trả tiền lãi cho Ngân hàng TMCP ĐT PTVN trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số01/2018/11596875/HĐTD cho đến khi thanh toán xong nợ gốc;

3. Trường hợp bà N T Th không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP ĐT PTVN có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 17, diện tích 331m^2, có địa chỉ tại thôn H Đ, xã H P, huyện M H (nay là thị xã M H), tỉnh H Y thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà N T Th và ông N V S để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

4. Trường hợp tài sản thế chấp sau khi phát mại không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Th tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Bị đơn là bà N T Th trình bày thống nhất với nguyên đơn về thời gian, nội dung, quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng được giao kết giữa hai bên. Bị đơn thừa nhận đã được ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay, nhưng đến hạn thanh toán thì bị đơn mới thanh toán được một phần tiền lãi và chưa thanh toán được nợ gốc. Bà hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng đề nghị ngân hàng xem xét miễn toàn bộ tiền lãi cho bà.

Tại phiên tòa:

+ Nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc bà N T Th trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT PTVN tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 24/3/2022 là 434.950.685 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 98.486.301 đồng và lãi quá hạn là 36.464.384 đồng;

Kể từ ngày 25/3/2022, bà N T Th phải có nghĩa vụ trả tiền lãi cho Ngân hàng TMCP ĐT PTVN trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số01/2018/11596875/HĐTD cho đến khi thanh toán xong nợ gốc;

Trường hợp bà N T Th không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP ĐT PTVN có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 17, diện tích 331m^2, có địa chỉ tại thôn H Đ, xã H P, huyện M H (nay là thị xã M H), tỉnh H Y thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng bà Thđể thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp tài sản thế chấp sau khi phát mại không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Th tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã M H có quan điểm: Toà án thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp và tư cách đương sự đúng theo quy định của pháp luật; việc xây dựng hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ và hoà giải đảm bảo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật; hoạt động tố tụng của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà tuân thủ đúng trình tự, thủ tục; nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Hợp đồng tín dụng số 01/2018/11596875/HĐTD ký ngày 03/10/2018 giữa Ngân hàng TMCP ĐT PTVN và bà N T Th có thời hạn 11 tháng, số tiền cho vay là 300.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tại lời khai ngày 23/7/2021, bà Th thừa nhận vợ chồng bà có vay của ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng để kinh doanh chăn nuôi lơn. Như vậy, nguyên đơn đã thực hiện đúng cam kết giải ngân trong hợp đồng. Các bên thỏa thuận lãi suất vay trong hạn là 9,5%/năm.

Căn cứ vào các văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất vay có hiệu lực tại thời điểm các đương sự xác lập quan hệ tín dụng là Bộ luật dân sự năm 2015, Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam thì thấy, lãi suất cho vay được các bên thỏa thuận là 9,5%/năm là phù hợp với quy định của các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên, nên lãi suất này được Hội đồng xét xử chấp nhận. Về lãi suất quá hạn được các bên thoả thuận bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn là phù hợp với quy định của các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Tại Hợp đồng tín dụng nêu trên thể hiện người vay phải trả nợ gốc vào ngày đáo hạn hợp đồng là ngày 03/9/2019 và trả tiền lãi định kỳ 03 tháng/lần. Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/7/2021, bà Th thừa nhận còn nợ tiền gốc của ngân hàng là 300.000.000 đồng và mới thanh toán được một phần tiền lãi, tức là bị đơn đã vi phạm cam kết trả nợ. Cho nên, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bà Th phải trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên gồm nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 31/5/2021 là 400.165.068 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 75.295.890 đồng và lãi quá hạn là 24.869.178 đồng thì thấy, tại lời khai của mình, bà Th nhận nợ, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ là có căn cứ, được chấp nhận. Tại phiên toà, nguyên đơn bổ sung yêu cầu về tiền lãi đến ngày 24/3/2022, gồm lãi trong hạn là 98.486.301 đồng và lãi quá hạn là 36.464.384 đồng, là phù hợp với quy định của pháp luật về quyền bổ sung yêu cầu khởi kiện; bị đơn đồng ý trả nợ gốc cho ngân hàng, cũng như không có ý kiến phản đối về số tiền lãi bổ sung này, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, đồng thời kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn tiếp tục phải trả tiền lãi đối với số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thoả thuận cho đến khi trả hết nợ gốc cho nguyên đơn.

[3] Ngày 01/10/2018, ông N V S và bà N T Th ký Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 268, tờ bản đồ số 17, diện tích 331m^2, có địa chỉ tại thôn H Đ, xã H P, huyện M H (nay là thị xã M H), tỉnh H Y, đã được UBND huyện M H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 147272 vào ngày 21/02/2006 và nhà ở thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông S và bà Th để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với nguyên đơn. Hợp đồng thế chấp tài sản được thể hiện dưới hình thức văn bản, có công chứng, các bên giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được UBND huyện M H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S và bà Th, các tài sản trên đất thế chấp thuộc sở hữu hợp pháp cùa hai ông bà. Căn cứ các quy định tại Điều 295, 317,

318, 319 BLDS năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 83/2010/NĐ - CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ - CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, thì hợp đồng thế chấp tài sản nói trên có hiệu lực pháp luật.

[4] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2021 thể hiện ngoài ngôi nhà cấp 4 là tài sản của vợ chồng bà Th được thế chấp để bảo đảm khoản vay, trên đất còn có ngôi nhà 02 tầng, theo bà Th trình bày là tài sản của anh N V H và chị V Th H là các con của bà, xây dựng năm 2020, thời điểm ông S còn sống. Tuy nhiên, anh H và chị H1 mặc dù được Tòa án triệu tập nhiều lần để lấy lời khai, tham gia hòa giải, cũng như được tống đạt hợp lệ Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ chứng minh ngôi nhà 02 tầng thuộc sở hữu của mình, nhưng cả anh H và chị H1 đều không đến Tòa án làm việc, cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền lợi của mình. Theo quy định tại các Điều 6, khoản 5 Điều 70 và Điều 91 BLTTDS thì nghĩa vụ chứng minh để bảo vệ quyền lợi của mình thuộc về đương sự và đương sự phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được. Cho nên, không có căn cứ xác định ngôi nhà 02 tầng thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh H như lời trình bày của bà Th. Mặt khác, ngôi nhà 02 tầng được hình thành sau thời điểm vợ chồng bà Th thế chấp quyền sử dụng đất, nên theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp thì ngôi nhà 02 tầng cũng thuộc tài sản thế chấp.

[5] Bà N T Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký, nên nguyên đơn yêu cầu kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, nhà ở, và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 17, diện tích 331m^2, có địa chỉ tại thôn H Đ, xã H P, huyện M H (nay là thị xã M H), tỉnh H Y thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng bà Th để thu hồi nợ cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 299, 303, khoản 3 Điều 318 BLDS năm 2015 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2020 của Toà án, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Điều 299, 303, khoản 3 Điều 318 BLDS; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;Luật ngân hàng nhà nước năm 2010;Quyết định số 2868/2010/QĐ - NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam**;** Nghị định số 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số

83/2010/NĐ - CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ - CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều
của Nghị định số 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Buộc bà N T Th trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT PTVN tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 24/3/2022 là 434.950.685 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 98.486.301 đồng và lãi quá hạn là 36.464.384 đồng.

2. Kể từ ngày 25/3/2022, bà N T Th phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng TMCP ĐT PTVN trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất quá hạn tại Hợp đồng tín dụng số01/2018/11596875/HĐTD ngày 03/10/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

3. Trường hợp bà N T Th không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP ĐT PTVN có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 17, diện tích 331m^2, có địa chỉ tại thôn H Đ, xã H P, huyện M H (nay là thị xã M H), tỉnh H Y thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà N T Th và ông N V S để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

4. Trường hợp tài sản thế chấp sau khi phát mại không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà N T Th tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

5. Án phí:

5.1. Bà N T Th phải chịu 21.398.027 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

5.2. Trả lại Ngân hàng TMCP ĐT PTVNsố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004446 ngày 09/6/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã M H;

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

7. Trong 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 thoả 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

Nơi nhận:
- VKSND thị xã M H;
- Phòng KTGĐ, TAND tỉnh H Y;
- Chi cục T.H.A DS thị xã M H;
- Các đương sự;
Lưu HS vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Hoàng Tuấn Trọng