

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA BÌNH**

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

TỈNH BẠC LIÊU

Bản án số: 39/2021/DS-ST

Ngày: 28-09-2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA BÌNH – TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mỹ Xuyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Tấn Phước

2. Ông Huỳnh Tài Em

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Dư, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình tham gia phiên tòa:
Ông Văn Hữu Tuấn- kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 09 năm 2021, tại Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2021/QĐXX-ST ngày 14 tháng 07 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số 37/2021/QĐST-DS ngày 03 tháng 08 năm 2021, Thông báo v/v dời ngày xét xử sơ thẩm số 06/TB-TA ngày 27 tháng 08 năm 2021, Thông báo v/v dời ngày xét xử sơ thẩm số 07/TB-TA ngày 10 tháng 09 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phương Đông

Địa chỉ: T&T1 Đường L, Phường B, Quận K, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Cẩm T, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch H- Chi nhánh B Ngân hàng TMCP Phương Đông, theo nội dung ủy quyền tại Giấy số 40/2019/UQ- CT.HĐQT ngày 04/11/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Hoàng P, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ (Giấy ủy quyền số 02/2021/UQ-GH đề ngày

12/01/2021).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến M, sinh năm 1961 và bà Trần Thị D, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Văn Đ (Trần Văn Đ), sinh năm 1968

3.2. Bà Nguyễn Thị T

3.3. Ông Trần Văn C, sinh năm 1984

3.4. Chị Nguyễn Diễm M

3.5. Anh Trần Văn T

3.6. Chị Nguyễn Thu H

3.7. Anh Trần Chí T

3.8. Chị Trần Bảo N

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu

(Ông P có đơn xin vắng mặt; ông Đ, ông M, bà D, bà T, ông C, chị M, anh T, chị H, anh T, chị N vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 01 năm 2021, tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án - người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Phương Đông trình bày:

Ngân hàng TMCP Phương Đông với ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D đã thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ sau để vay vốn tại Ngân hàng chi tiết như sau:

*Hợp đồng tín dụng số 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019

- Số tiền vay: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng)

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán gạo, thức ăn gia súc

- Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

- Lãi suất cho vay trong hạn: Theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn

- Phương thức vay: Cho vay từng lần

*Hợp đồng tín dụng số 0610B/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019

- Số tiền vay: 135.000.000 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng)

- Mục đích vay: Tiêu dùng phục vụ đời sống

- Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

- Lãi suất cho vay trong hạn: Theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ
- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn
- Phương thức vay: Cho vay từng lần

Để đảm bảo khoản vay trên, ông M và bà D đã thế chấp: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 189036, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02668 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/10/2019, địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu do bà Trần Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông M và bà D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Phương Đông yêu cầu ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D trả cho Ngân hàng tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 0610A ngày 11/11/2019 tạm tính đến ngày 28/9/2021 là 58.181.192 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 29/9/2021 cho đến khi ông M, bà D hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

- Yêu cầu ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 0610B ngày 11/11/2019 tạm tính đến ngày 28/9/2021 là 123.894.745 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 29/9/2021 cho đến khi ông M, bà D hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

- Trường hợp ông M, bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ (Theo Hợp đồng thế chấp số 0610/2019/HĐTC-OCB-CN ngày 11/11/2019).

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn là ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D trình bày: Ông M và bà D thừa nhận có vay vốn và thế chấp tài sản như đại diện Ngân hàng TMCP Phương Đông trình bày, nhưng ông M và bà D cho rằng khi vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông là do ông, bà vay hộ (vay giùm) ông Trần Văn Đ ở Ấp V, xã T, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu nên ông Đ phải có trách nhiệm trả nợ. Ông M, bà D xác định Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 189036, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02668 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/10/2019, địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu do bà Trần Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn T và bà Trần Thị D, nhưng bà Trần Thị D là người đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông M và bà D không đồng ý trả số tiền nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, ông M và bà D xác định: Mặc dù hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đều do chính ông M, bà D ký tên, nhưng thực tế số tiền mà ông M, bà D nhận nợ của Ngân hàng tổng cộng vốn gốc của hai hợp đồng tín dụng là 185.000.000 đồng là do ông M, bà D đứng tên

vay hộ cho ông Trần Văn Đ, ở Ấp V, xã T, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu, nên ông Đ phải có trách nhiệm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra, ông M, bà D không đồng ý xử lý tài sản thế chấp thuộc phần sở hữu của ông M, bà D theo yêu cầu của Ngân hàng, cụ thể là phần đất gắn liền với 01 căn nhà ngang 5m, dài 24,5m hiện ông M, bà D đang ở vì ông M và bà D chỉ là người vay tiền hộ cho ông Đ. Ngoài ra, ông M và bà D không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Đ: Do ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị T lớn tuổi, nên Ngân hàng TMCP Phương Đ không đồng ý ký hợp đồng tín dụng cho vợ chồng ông, bà vay tiền. Vì vậy, vào năm 2019, ông và bà Nguyễn Thị T có nhờ ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D vay tiền giùm ông, bà tại Ngân hàng TMCP Phương Đ với số tiền vốn gốc là 135.000.000 đồng (theo Hợp đồng tín dụng số 0610B/2019/HĐTD-OCB-CN) và vay số tiền vốn gốc là 50.000.000 đồng (theo Hợp đồng tín dụng số 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN). Mục đích nhờ ông M, bà D vay tiền để làm chi phí ủ ao, hồ nuôi tôm. Việc thỏa thuận vay tiền giùm trên, giữa ông Đ, bà T và ông M, bà D chỉ nói miệng với nhau, không có làm giấy tờ gì. Để đảm bảo khoản vay trên thì có thể chấp tài sản là Quyền sử dụng đất như đại diện Ngân hàng TMCP Phương Đ trình bày. Ông Đ xác định Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 189036, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02668 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/10/2019, địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu do bà Trần Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn T và bà Trần Thị D nhưng vào năm 2019, ông và anh T đã để lại quyền sử dụng đất trên do bà D đứng tên. Sau khi nhận được số tiền vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đ thì bà D, ông M đã đưa lại toàn bộ số tiền vay gốc tổng cộng là 185.000.000 đồng cho ông. Nay trước yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phương Đ thì ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị T đồng ý trả toàn bộ số tiền theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phương Đ thay cho bà Trần Thị D và ông Nguyễn Tiến M, nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên ông xin trả dần. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, ông Đ không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn C trình bày: Ông với bà D là anh em ruột với nhau, còn ông M là chồng của bà D và là em rể của ông. Hiện tại, ông C đang ở trên phần đất thế chấp mà bà D và ông M đang thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đ. Nay trước yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phương Đ thì ông C có ý kiến như sau: Việc Ngân hàng yêu cầu ông M, bà D trả tiền thì ông không có ý kiến vì đó là chuyện riêng của ông M, bà D. Còn đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì ông C đồng ý cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để Ngân hàng TMCP Phương Đ thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật trong trường hợp ông M, bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra, ông C không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Đối với bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Diễm M, anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thu H, anh Trần Chí T, chị Trần Bảo N không có lời trình bày tại Toà án, đồng thời, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Diễm M, anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thu H, anh Trần Chí T, chị Trần Bảo N cũng không có cung cấp cho Toà án tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phương Đ theo quy định của pháp luật. Toà án cũng đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo về việc dời ngày xét xử sơ thẩm vụ án theo đúng quy định của thủ tục tố tụng dân sự cho bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Diễm M, anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thu H, anh Trần Chí T, chị Trần Bảo N nhưng bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Diễm M, anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thu H, anh Trần Chí T, chị Trần Bảo N không đến Tòa án. Vì vậy, theo quy định của pháp luật nếu bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Diễm M, anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thu H, anh Trần Chí T, chị Trần Bảo N không cung cấp, tài liệu, chứng cứ cũng như ý kiến của mình thì Toà án căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết.

* Ý kiến của Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Quá trình từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung đề xuất: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phương Đ đối với ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D.

Buộc ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đ với số tiền tạm tính đến ngày 28/9/2021 là 182.075.937 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/9/2021 đến ngày ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D không thanh toán được nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng TMCP Phương Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng P có đơn xin vắng mặt, ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Tiến M, bà Trần Thị D, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn C, chị Nguyễn Diễm M, anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thu H, anh Trần Chí T, chị Trần Bảo N vắng mặt tại phiên tòa. Toà án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu đã tiến hành tổng đạt các thủ tục tố tụng dân sự cho ông Đ, ông M, bà D, bà T, ông C, chị M, anh T, chị H, anh T, chị N theo quy định để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phương Đông, nhưng ông Đ, ông M, bà D, bà T, ông C, chị M, anh T, chị H, anh T, chị N vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 1, khoản

3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng P, ông Đ, ông M, bà D, bà T, ông C, chị M, anh T, chị H, anh T, chị N.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phương Đông với ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

Theo các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là ông M, bà D thừa nhận: Ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D với Ngân hàng TMCP Phương Đông đã thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 0610B/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại Ngân hàng với số tiền vay gốc tổng cộng là 185.000.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu đồng). Tuy nhiên, ông M và bà D không đồng ý trả số tiền theo yêu cầu của Ngân hàng, ông M và bà D xác định: Mặc dù hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đều do chính ông M, bà D ký tên, nhưng thực tế số tiền mà ông M, bà D nhận nợ của Ngân hàng tổng cộng vốn gốc của hai hợp đồng tín dụng là 185.000.000 đồng là do ông M, bà D đứng tên vay hộ (vay giùm) cho ông Trần Văn Đ ở Ấp V, xã T, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu, nên ông Đ phải có trách nhiệm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Qua lời khai của ông M, bà D thấy rằng: Trước khi ông M, bà D ký hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP Phương Đông thì giữa ông M, bà D có thỏa thuận miệng với ông Trần Văn Đ là ông M, bà D trực tiếp đứng ra ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Phương Đông để vay hộ (vay giùm) ông Đ số tiền gốc tổng cộng là 185.000.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu đồng), việc này cũng được ông Đ thừa nhận và ông Đ cũng đã nhận được số tiền vốn gốc là 185.000.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu đồng) mà ông M, bà D đã đứng tên vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông. Tuy nhiên, trong hợp đồng tín dụng số 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 0610B/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019, ông M và bà D cũng không đặt ra với Ngân hàng một điều khoản nào thể hiện việc thỏa thuận này để ràng buộc ông Đ phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền vay, trong khi đó, tại Khế ước nhận nợ số 0610A/2019/KUNN –OCB-CN ngày 22/11/2019 và Khế ước nhận nợ số 0610B/2019/KUNN –OCB-CN ngày 22/11/2019 ông M, bà D đã ký nhận số tiền vay gốc tổng cộng là 185.000.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu đồng), theo biên bản lấy lời khai, ông M và bà D cũng thừa nhận số nợ vay này (BL 76-77). Cho nên, việc ông M, bà D trực tiếp ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Phương Đông để vay tiền hộ (vay giùm) ông Đ là nghĩa vụ riêng của ông Đ với ông M, bà D không làm phát sinh trong hợp đồng tín dụng số 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 0610B/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 này. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Đ đồng ý thanh toán số nợ theo Hợp đồng tín dụng mà ông M, bà D đã đứng ra vay tiền hộ (vay giùm) ông. Tuy nhiên, Ngân hàng TMCP Phương Đông không đồng ý vì Ngân hàng không có ký kết hợp đồng tín

dụng với ông Đ mà ký kết hợp đồng tín dụng với bà D và ông M, việc bà D và ông M vay tiền giùm thì Ngân hàng không biết vì đó là chuyện riêng của ông M, bà D. Ngân hàng yêu cầu Tòa án căn cứ vào hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để xử. Do đó, căn cứ vào các hợp đồng tín dụng mà ông M, bà D thừa nhận đã trực tiếp ký kết với Ngân hàng TMCP Phương Đông, xét thấy, các bên tham gia ký kết hợp đồng tín dụng đã tự nguyện thỏa thuận với nhau, phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự.

Trong quá trình vay vốn thì ông M, bà D đã vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, do đó, Ngân hàng yêu cầu ông M, bà D phải hoàn trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 28/9/2021 của Hợp đồng tín dụng 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 0610B/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 tổng cộng là 182.075.937 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/9/2021 đến ngày ông M, bà D trả hết nợ cho Ngân hàng. Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phương Đ là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Do đó, buộc ông M, bà D có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phương Đ vốn, lãi của Hợp đồng tín dụng 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 0610B/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 tạm tính đến ngày 28/9/2021 tổng cộng là 182.075.937 đồng.

Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông M, bà D 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 kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông M, bà D vay 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.

[2.2.] Xét hợp đồng thế chấp số 0610/2019/HĐTC-OCB-CN ngày 11/11/2019 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đ và ông Nguyễn Tiến M, bà Trần Thị D.

Xét về hình thức hợp đồng, hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Xét về nội dung hợp đồng: Để đảm bảo cho khoản vay theo 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 0610B/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 thì ông M, bà D có thể chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 189036, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02668 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/10/2019, địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu do bà Trần Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/3/2021, thể hiện phần đất vẫn còn nguyên vẹn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp

cho bà Trần Thị D, hiện tại vẫn do bà D đứng tên, bà D không chuyển nhượng hay cầm cố cho ai khác. Trên phần đất thế chấp có 01 căn nhà có diện tích ngang 5,3m, dài 29,5 m, trong đó hành lang ngang 5,3m dài 3,2m, xây dựng trụ bê tông nền lót gạch bông, mái lợp tol kẽm; nhà chính ngang 5,3m, dài 26,3m, xây dựng trụ bê tông, vách xây dựng bê tông cao lên 1m, lợp tol, kẽm và cây gỗ địa phương, mái lợp tol kẽm hiện do ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T, anh Trần Văn C, chị Nguyễn Diễm M đang ở. Đồng thời, trên đất còn có 01 cây cau nhỏ, 01 cây trứng cá lớn, 01 cây trứng cá nhỏ, 01 cây mận nhỏ, 05 cây chuối nhỏ; 01 căn nhà ngang 4,7m dài 15,2m, trong đó hành lang ngang 4,7m, dài 2m, xây dựng trụ bê tông, nền lót gạch bông, mái lợp tol xi măng; Nhà chính ngang 4,7m dài 13,2m, xây dựng trụ bê tông, vách xây dựng bê tông nguyên khối, nền lót gạch bông, mái lợp tol xi măng hiện do anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thu H, anh Trần Chí T, chị Trần Bảo N đang ở; 01 căn nhà ngang 5m, dài 24,5m, trong đó hành lang ngang 5m, dài 3,3m, xây dựng trụ bê tông, lợp la phong mũ, mái lợp tol kẽm, nền lót gạch bông; nhà chính ngang 5m, dài 21,2m, trụ bê tông cốt thép, vách bê tông nguyên khối, ốp gạch bông cao 2m, nền lót gạch bông, trần lợp la phong mũ, mái lợp tol kẽm; nhà phụ ngang 4m, dài 4,5m, xây dựng trụ sắt, vách lợp tol kẽm, nền lót gạch bông, mái lợp tol kẽm hiện do ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D đang ở. Trên đất có 03 bụi trứng cá nhỏ, 05 cây xoài nhỏ, 01 cây sa phô nhỏ, 04 bụi dừa nhỏ, 02 cây lựu nhỏ, 01 cây cau. Ngoài ra, trên đất thế chấp còn có 01 hàng rào dài 28m, xây bê tông cao 80cm, trụ xi măng, thanh rào bằng sắt.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông M và bà D xác định: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 189036, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02668 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/10/2019, địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu do bà Trần Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn T và bà Trần Thị D, nhưng bà Trần Thị D là người đứng tên giữ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông M và bà D không đồng ý xử lý tài sản thế chấp thuộc phần sở hữu của ông M, bà D theo yêu cầu của Ngân hàng, cụ thể là phần đất gắn liền với 01 căn nhà ngang 5m, dài 24,5m hiện ông M, bà D đang ở vì ông M và bà D chỉ là người vay tiền hộ (vay giữ) cho ông Đ. Quá trình giải quyết vụ án, ông M, bà D không đưa ra được chứng cứ chứng minh Quyền sử dụng đất mà ông M, bà D thế chấp để đảm bảo khoản vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông là tài sản chung của ông Đ, anh T và bà D. Trong khi đó, theo Công văn số 84/VPĐKĐĐ ngày 01/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bạc Liêu xác định:

“1. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận số CT 189036, sổ vào sổ CS 02668 cho bà Trần Thị D vào ngày 09/10/2019 đúng theo Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 09 Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường;

2. Bà Trần Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 8 do nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ và vợ Nguyễn Thị T’.

Mặt khác, tại giấy cam kết đề ngày 11/11/2019 với Ngân hàng TMCP Phương Đ của bà D thì bà D xác định: Quyền sử dụng đất mà bà D đang thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng thì bà D là chủ sở hữu duy nhất của tài sản trên và đang sử dụng (BL 19). Đồng thời, cũng tại Văn bản cam kết đề ngày 11/11/2021, ông M và bà D xác định: “tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số CT 189036 đang thế chấp là do ông M, bà D tự tạo lập hợp pháp và không nhận bất kỳ khoản đóng góp nào từ tổ chức, cá nhân khác để xây dựng, tạo lập tài sản gắn liền với đất nêu trên. Ông M, bà D sở hữu trọn vẹn và toàn bộ tài sản trên” (BL 22-23), ông M và bà D đồng ý để Ngân hàng được toàn quyền xử lý tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ”(BL 28).

Trường hợp ông M, bà D cho rằng Quyền sử dụng đất số CT 189036 là tài sản chung của ông Đ, anh T, bà D thì lẽ ra khi ký Hợp đồng thế chấp số 0610/2019/HĐTC-OCB-CN ngày 11/11/2019 với Ngân hàng TMCP Phương Đ thì ông M, bà D phải có trách nhiệm giải thích rõ trong hợp đồng để xác định phạm vi thế chấp quyền sử dụng đất. Thực tế thì Hợp đồng thế chấp số 0610/2019/HĐTC-OCB-CN ngày 11/11/2019 không thể hiện rõ việc này. Do đó, căn cứ về mặt pháp lý bà D là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp và trong quá trình tham gia tố tụng, bà D, ông M không có giấy tờ nào khác chứng minh quyền sử dụng đất số CT 189036 thuộc quyền sử dụng đất của ông Đ, anh T, bà D.

Do đó, từ những phân tích trên, sau khi đối chiếu với đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, hợp đồng thế chấp tài sản thể hiện có chữ ký của bà Trần Thị D, xét thấy, khi giao kết hợp đồng thế chấp thì các bên giao kết hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật về hình thức, nội dung, đúng quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm. Căn cứ vào khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Phương Đ và bà D là có thật và hợp pháp. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu trường hợp bà D, ông M không có khả năng thanh toán được nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 0610B/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi khoản nợ trên cũng là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D phải chịu nộp là 182.075.937 đồng x5% = 9.103.796 đồng.

Ngân hàng TMCP Phương Đ đã dự nộp số tiền 4.112.000 đồng tại biên lai thu số 0010488 ngày 09/02/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông M, bà D phải chịu 990.000 đồng (chín trăm chín mươi nghìn đồng). Ngân hàng TMCP Phương Đông đã dự nộp xong. Ông M, bà D có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền 990.000 đồng

[4] Từ những phân tích trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với việc ông M, bà D, ông Đông cho rằng: Ông M, bà D vay tiền hộ (vay giùm) cho ông Đông với số tiền 185.000.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm nghìn đồng) thì trường hợp các bên có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ án độc lập khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698 ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phương Đông đối với ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền nợ tổng cộng là: 182.075.937 đồng, cụ thể:

- Số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 tạm tính đến ngày 28/9/2021 là 58.181.192 đồng, trong đó: Nợ gốc là 50.000.000 đồng, nợ lãi là 8.181.192 đồng.

- Số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 tạm tính đến ngày 28/9/2021 là 123.894.745 đồng, trong đó: Nợ gốc là 110.250.000 đồng, nợ lãi là 13.644.745 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông M, bà D 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 kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông M, bà D vay 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.

Trường hợp ông M, bà D không thanh toán được nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0610A/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 0610B/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 11/11/2019 thì Ngân hàng TMCP Phương Đông có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 189036, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02668 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/10/2019, địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu do bà Trần Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông M, bà D phải chịu 990.000 đồng (chín trăm chín mươi nghìn đồng). Ngân hàng TMCP Phương Đông đã dự nộp xong. Ông M, bà D có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền 990.000 đồng

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Nguyễn Tiến M và bà Trần Thị D phải chịu nộp là 9.103.796 đồng.

Ngân hàng TMCP Phương Đông đã dự nộp số tiền 4.112.000 đồng tại biên lai thu số 0010488 ngày 09/02/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2, Điều 26 của 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 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ bản án.

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

Nơi nhận

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Hòa Bình;
- Chi cục THADS huyện Hòa Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phan Thị Mỹ Xuyên

