TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN
TỈNH QUẢNG NAM

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

Số: 12/2024/KDTM-ST
Ngày 12/9/2024
Về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN - TỈNH QUẢNG NAM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm C:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lương Thị Kim Anh
2. Bà Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện VKSND thị xã Điện Bàn tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thương-Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024 tại hội trường TAND thị xã Điện Bàn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2024/TLST-KDTM, ngày 11 tháng 6 năm 2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 131/2024/QĐXXST-KDTM, ngày 05/8/2024, giữa:

1/Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN.
Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 LH, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức dA: Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Mộng Anh T - Chức danh: Giám đốc Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh Bắc Điện Bàn.
(bà T C mặt)

2/ Bị đơn: Ông Huỳnh Vĩnh C - Sinh năm 1963 (vắng mặt)
Bà Nguyễn Thị A – Sinh năm 1964 (vắng mặt)
Địa chỉ: khối BAT, phường ĐA, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

3/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
+ Ông Huỳnh Vĩnh V - Sinh năm 1987 (vắng mặt)

+ Bà Huỳnh Thị Yên N - Sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khối BAT, phường ĐA, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN do bà Hà Mộng Anh T đại diện trình bày: Vào ngày 01/12/2022 ông Huỳnh Vĩnh C và bà Nguyễn Thị A ký Hợp đồng tín dụng số 4219LAV202200614 ngày 01/12/2022 với Ngân hàng NN và PTNT VN – Chi nhánh Bắc Điện Bàn, Quảng Nam (viết tắt là Ngân hàng) để vay vốn. Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 4219-LDS-202201019:

+ Ngày giải ngân: 01/12/2022;

+ Ngày đến hạn: 01/11/2023;

+ Số tiền giải ngân: 1.500.000.000đồng;

+ Dư nợ: 1.500.000.000 đồng;

+ Lãi suất: 9,5%/năm

+ Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh tạp hóa.

Tài sản đảm bảo nghĩa vụ vốn vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2020/HĐTC được công chứng ngày 05/3/2020 và đăng ký giao dịch bảo đảm tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.Tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1493, tờ bản đồ số 15, diện tích 170m^2 cấp cho hộ ông Huỳnh Vĩnh C (trên đất có tài sản là nhà).

Quá trình vay vốn, ông C và bà A đã vi phạm cam kết trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết, để nợ gốc quá hạn và lãi tồn đọng lâu ngày không trả. Cụ thể ngày 01/11/2023, ông C và bà A đến hạn trả nợ gốc của Hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã thông báo nợ nhiều lần, nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện để ông C, bà A có kế hoạch trả nợ nhưng ông C, bà A vẫn không chịu phối hợp trong việc thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Vĩnh C và bà Nguyễn Thị A phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng số tiền tổng cộng (gốc và lãi): 1.759.515.650 đồng (một tỷ, bảy trăm năm mươi chín triệu, năm trăm mười lăm nghìn, sáu trăm năm mươi đồng).

Trong đó:

- Nợ vay gốc: 1.500.000.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 196.335.616 đồng.
- Lãi quá hạn: 56.198.630 đồng.
- Lãi chậm trả: 6.981.404 đồng.

(Lãi suất tính đến ngày 31/8/2024 và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2024 đến khi thA toán xong nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín

dụng số: 4219LAV202200614 ngày 01/12/2022).

Trường hợp ông C, bà A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Huỳnh Vĩnh C, bà Nguyễn Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Huỳnh Vĩnh V và bà Huỳnh Thị Yên N đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, giao nhận bản sao đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, ông C, ông V, bà A và bà N từ chối làm việc với Tòa án, không trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên không có lời khai của ông C, ông V, bà A và bà N trong hồ sơ vụ án.

Tóm tắt ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành pháp luật nhiều lần vắng mặt không C lý do.

+ Về giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Huỳnh Vĩnh C và bà Nguyễn Thị A phải có nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN tổng số tiền vay (gốc và lãi) là: 1.759.515.650 đồng, đề nghị tính lãi phát sinh và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ trA chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng khởi kiện ông C, bà A yêu cầu trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS đây là tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện. Ông C, bà A đang cư trú tại khối BAT, phường ĐA, thị xã Điện Bàn theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thị xã Điện Bàn.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông C, bà A, ông V và bà N đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 BLTTDS Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung tranh chấp:

{3.1} Xét số tiền nợ vay gốc 1.500.000.000 đồng: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 4219LAV202200614 ngày 01/12/2022 giữa Ngân hàng và ông C, bà A thể hiện: ông C, bà A đã vay số tiền 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Hai bên ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật, do đó HĐXX xác định hợp đồng tín dụng số: 4219LAV202200614 ký ngày 01/12/2022 là có thật và hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung đã thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho ông C, bà A, ông V, bà N các văn bản tố tụng của Tòa án, bản sao đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Ông C, bà A, ông V, bà N đã nhận các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp nhưng không phản đối những tài liệu, chứng cứ, văn bản do nguyên đơn đưa ra, từ chối làm việc với Tòa án, không trình bày ý kiến và nêu yêu cầu của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn đưa ra. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết không cần phải chứng minh. Do đó việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C, bà A phải trả số nợ vay gốc: 1.500.000.000đồng là C căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

{3.2} Xét số tiền lãi vay: Theo nội dung hợp đồng tín dụng đã ký kết thì lãi vay của số tiền 1.500.000.000đ đồng là: 9,5%/năm, mức lãi suất được hai bên thỏa thuận phù hợp với Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, do đó Ngân hàng yêu cầu trả lãi vay là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

{3.3} Xét Hợp đồng thế chấp tài sản: Tài sản bảo đảm nghĩa vụ vay vốn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2020 - HĐTC ngày 05/3/2020, hợp đồng thế chấp được công chứng hợp pháp và tài sản thế chấp đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tuân thủ đúng quy định của pháp luật trong quá trình ký kết nên có hiệu lực pháp luật. Khi hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật thì phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với tài sản bảo đảm. Theo giấy chứng nhận QSD đất thì quyền sử dụng đất diện tích 170m^2 cấp cho hộ Huỳnh Vĩnh C trong hộ còn có các thành viên khác gồm: Ông Huỳnh Vĩnh V và bà Huỳnh Thị Yên N (các con ông C, bà A), nhưng ông V, bà N không có ý kiến phản đối việc bà A, ông C đã thế chấp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình để vay vốn tại Ngân hàng. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ trên thửa đất số 1493 diện tích 170m^2 có 01 ngôi nhà xây 03 tầng, hướng Đông giáp đường 609 có 01 ngôi nhà cấp 4, tuy tài sản trên đất chưa được cập nhập vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng theo hợp đồng thế chấp đã ký kết thì tài sản gắn liền với đất vẫn thuộc tài sản thế chấp. Trường hợp ông C và bà A không thanh toán nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông C, bà A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng và đã chi phí xong, nên ông C, bà A phải có nghĩa vụ hoàn trả 2.000.000 đồng cho Ngân hàng.

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 2 Điều 92, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, Luật Phí và Lệ phí, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN đối với ông Huỳnh Vĩnh C và bà Nguyễn Thị A về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản".

Buộc ông Huỳnh Vĩnh C và bà Nguyễn Thị A phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN số tiền tổng cộng (gốc và lãi): 1.759.515.650 đồng (một tỷ, bảy trăm năm mươi chín triệu, năm trăm mười lăm nghìn, sáu trăm năm mươi đồng).

Trong đó:

- Nợ vay gốc: 1.500.000.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 196.335.616 đồng.
- Lãi quá hạn: 56.198.630 đồng.
- Lãi chậm trả: 6.981.404 đồng.

(Lãi sất tính đến ngày 31/8/2024 và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2024 đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 4219LAV202200614 ngày 01/12/2022).

Tài sản đảm bảo nghĩa vụ vay vốn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 12/2020-HĐTC ngày 05/3/2020 giữa bên nhận thế chấp: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN – Chi nhánh Bắc Điện Bàn, Quảng Nam và bên thế chấp: Ông Huỳnh Vĩnh C; bà Nguyễn Thị A (trên thửa đất số 1493 có tài sản gồm: 01 ngôi nhà xây 3 tầng và phía Đông giáp đường 609 có 01 ngôi nhà cấp 4, mái lợp ngói).

Trường hợp ông Huỳnh Vĩnh C và bà Nguyễn Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Ông Huỳnh Vĩnh C và bà Nguyễn Thị A phải chịu 64.785.400 đồng (sáu mươi bốn triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Vĩnh C và bà Nguyễn Thị A phải C nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 31.690.000 đồng (ba mươi mốt triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0014558, ngày 11/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Trong 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 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 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.

Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án của Tòa hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thị xã Điện Bàn;
- THADS thị xã Điện Bàn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Thị Nhung