TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THÀNH
TỈNH THANH HOÁ

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

Bản án số: 04/2024/DS-ST
Ngày: 22-02-2024
V/v: Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THÀNH TỈNH THANH HOÁ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Văn Hải
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lưu Đình Tâm
2. Bà Nguyễn Thị Hà

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Phạm Thị Hồng Nhung – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá.

***Đại diện VKSND huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa*:** bà Dương Thị H – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2024/QĐST- DS ngày 26 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V1)

Địa chỉ trụ sở: Số H L, phường L, quận Đ, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị V1

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B – Chức danh: Trưởng Phòng xử lý nợ phản ứng nhanh khách hàng cá nhân miền B – Khối quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP V, theo văn bản ủy quyền số 62/2023/UQN-CTQT ngày 02/08/2023 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP V.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Trương Thị T, sinh năm: 1986; Địa chỉ: Tầng C, Tòa nhà B Đại lộ L, P. L, TP T; Có mặt

- Bị đơn:

Ông Phạm Văn T1 - sinh năm: 1980

Bà Đinh Thị T2 - sinh năm: 1982

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/8/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:

Ngân hàng TMCP V với ông Phạm Văn T1 bà Đinh Thị T2 đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng sau để vay vốn tại ngân hàng V chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số LN2203145359339 ngày 05/04/2022:

+ Số tiền vay: 506.000.000 đồng (Năm trăm linh sáu triệu đồng);

+ Mục đích vay: Vay mua bất động sản

+ Thời hạn vay: 300 tháng

+ Lãi suất Theo quy định tại HĐTD thời điểm vay là 10,3%/ năm.

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 246 tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 061920, số vào sổ cấp cấp GCN: CS 01215 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 29/4/2021. Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Chủ sở hữu ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị T2.

+ Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LN 2203145359339 ngày 02/04/2022 tại Văn phòng C, TP T đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền.

- Trong quá trình vay vốn đến ngày 15/05/2023 ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị T2 bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký.

- Nợ còn lại tạm tính đến ngày 09/08/2023 là:

+ Tổng số tiền còn nợ: 549.185.810 đ

+ Tiền nợ gốc: 505.054.959 đ

+ Tiền nợ lãi quá hạn 44.130.851 đ

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đôn đốc nhưng đến nay ông Phạm Văn T1 bà Đinh Thị T2 vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng mà chỉ trả được số tiền gốc không đáng kể.

Đến nay, Ngân hàng TMCP V (V2) đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị T2 phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng đã ký tính đến ngày xét xử ngày 22/02/2024 là 560.840.097 đ, trong đó: Tiền nợ gốc là 491.944.000đ, tiền nợ lãi là 67.284.593 đồng; tiền phạt chậm trả là 1.611.504 đồng. Yêu cầu bà T2 và ông T1 tiếp tục phải trả tiền lãi theo thỏa thuận đã ký kết trong hợp

đồng kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử đến khi tất toán khoản nợ. Nếu ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LN 2203145359339 ngày 02/04/2022. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 246 tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 061920, số vào sổ cấp cấp GCN: CS 01215 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 29/4/2021. Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Chủ sở hữu ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị T2.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông T1 và bà T2 đều vắng mặt mà không có lí do. Do đó, không có lời khai của ông T1 và bà T2 trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị T2 trình bày: Ông, bà có vay của Ngân hàng V theo Hợp đồng tín dụng số LN2203145359339 ngày 05/04/2022:

+ Số tiền vay: 506.000.000 đồng (Năm trăm linh sáu triệu đồng);

+ Mục đích vay: Vay mua bất động sản

+ Thời hạn vay: 300 tháng

+ Lãi suất Theo quy định tại HĐTD thời điểm vay là 10,3%/ năm.

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay ông, bà đã ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng V là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 246 tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 061920, số vào sổ cấp cấp GCN: CS 01215 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 29/4/2021. Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Từ tháng 05/2023 do làm ăn thua lỗ, điều kiện kinh tế khó khăn ông, bà đã vi phạm hợp đồng với ngân hàng không trả được tiền cho ngân hàng theo thỏa thuận. Đến nay ông bà đồng ý còn nợ ngân hàng tổng số tiền 560.840.097 đ như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày. Tuy nhiên hiện nay điều kiện kinh tế gia đình hết sức khó khăn nên không trả ngay được, đề nghị ngân hàng cho gia hạn khoản nợ để gia đình có thời gian trả nợ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án, nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử là đúng quy định của pháp luật. Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện VKS đề nghị áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 280, Điều 292, 299, Điều 317; Điều 323; khoản 1 Điều 351, Điều 463, 466 Bộ luật dân sự, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông T1 và bà T2 phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền 560.840.097 đ, trong đó: Tiền nợ gốc là 491.944.000đ, tiền nợ lãi là 67.284.593 đồng; tiền phạt chậm trả là 1.611.504 đồng. Ông T1 và bà T2 phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh đối với khoản tiền dư nợ gốc kể từ ngày tiếp theo của ngày 22/02/2024 cho đến khi thanh toán hết số dư nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng.

Nếu ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LN 2203145359339 ngày 02/04/2022

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, trả lại số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyenj Thạch Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1].Về tố tụng: Ngân hàng TMCP V và ông Phạm Văn T1 bà Đinh Thị T2 đang tranh chấp về "Hợp đồng vay tài sản" do ông T1 và bà T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) thì đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

[2]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ bằng biện pháp xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Đây là biện pháp thu thập chứng cứ do Tòa án tiến hành nên căn cứ khoản 2 Điều 21 BLTTDS, Điều 27 Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 31/8/2016, TAND huyện Thạch Thành thông báo cho VKSND huyện Thạch Thành biết để thực hiện chức năng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3]. Tòa án đã thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông T1 và bà T2 vắng mặt không có lí do nên Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vắng mặt ông T1, bà T2 và đã thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 210 BLTTDS. Tòa án cũng đã triệu tập hợp hợp lệ ông T1 và bà T2 đến phiên hoà giải hai lần nhưng đều không đến để tham gia

hoà giải nên Toà án không tiến hành hoà giải được. Đây là trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 BLTTDS.

[4]. Về hình thức của hợp đồng:Theo hợp đồng tín dụng số LN2203145359339 ngày 05/04/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LN 2203145359339 ngày 02/04/2022 mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án, việc ký kết hợp đồng giữa ông T1, bà T2 với Ngân hàng TMCP V được xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, đảm bảo điều kiện về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng, phần cuối hợp đồng có chữ ký của người vay tiền, người thế chấp tài sản là ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị T2 chữ ký và đóng dấu của bên phía Ngân hàng. Nội dung của hợp đồng không vi pháp pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đây là hợp đồng hợp pháp.

[5]. Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Theo hợp đồng tín dụng số LN2203145359339 ngày 05/04/2022 ông Phạm Văn T1 bà Đinh Thị T2 được Ngân hàng TMCP V cho vay số tiền là 506.000.000 đồng. Mục đích vay là để "*Mua bất động sản"* thời hạn vay là 300 tháng, lãi suất trong hạn theo HĐTD, lãi suất quán hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đến ngày 15/05/2023, ông T1 và bà T2 vi phạm nghĩa vụ không tiếp tục trả được nợ cho ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng. Ngân hàng yêu cầu cả ông T1 và bà T2 cùng có trách nhiệm trả nợ là có căn cứ để chấp nhận theo quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 357, 463, 466, 468 BLDS. Do đó buộc ông T1 và bà T2 phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền 560.840.097 đ trong đó: Tiền nợ gốc là 491.944.000đ, tiền nợ lãi là 67.284.593 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử là ngày 22/02/2024, tiền phạt châm trả là 1.611.504 đồng

[6]. Đối với yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi, phí phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến ngày ông T1, bà T2 thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Xét thấy thỏa thuận này đã được các bên giao kết trong Hợp đồng và phù hợp với các quy định của pháp luật. Do đó chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[7] Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Nếu ông Phạm Văn T1 bà Đinh Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LN 2203145359339 ngày 02/04/2022. Yêu cầu này là phù hợp với hợp đồng thế chấp tài sản hai bên đã ký kết và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét tại chỗ, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến sẽ chịu toàn bộ chi phí này không yêu cầu tòa án giải quyết, nên HĐXX không xem xét.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, số tiền này bằng 26.43 4.000 đồngTrả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 275, Điều 280, Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 323; khoản 1 Điều 351, Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 điều 24, khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V. Buộc ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị T2 phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là 560.840.097 đ (Năm trăm sáu mươi triệu tám trăm bốn mươi nghìn không trăm chín mươi bảy đồng) trong đó: Tiền nợ gốc là 491.944.000đ, tiền nợ lãi là 67.284.593 đồng, tiền phạt châm trả là 1.611.504 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử là ngày 22/02/2024.

Ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị T2 phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh đối với khoản tiền dư nợ gốc kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, ngày 22/02/2024 cho đến khi thanh toán hết số dư nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng số LN2203145359339 ngày 05/04/2022 đã ký kết giữa ngân hàng TMCP V với bà Đinh Thị T2 và ông Phạm Văn T1.

2. Nếu ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LN 2203145359339 ngày 02/04/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 246 tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 061920, số vào sổ cấp GCN: CS 01215 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 29/4/2021. Địa chỉ thửa đất: Thôn G, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Chủ sở hữu ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị T2..

3. Về án phí: Buộc ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 26.434.000đ (Hai mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi tư nghìn đồng). Trả lại cho Ngân hàng TMCP V 12.984.000 đồng (Mười hai triệu chín trăm tám mươi tư nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0008144 ngày 11/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thành.

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 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, 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Thạch Thành;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;

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

Bùi Văn Hải

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

Bùi Thị Bích Thuỷ **Trần Thị Dần** **Bùi Văn Tuấn**