TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KIM THÀNH** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2023/DS-ST

Ngày: 11/8/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIM THÀNH, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Tích và ông Nguyễn Sao Hôm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hằng Nga - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Đàm Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 19/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 30a/2023/QĐST-DS ngày 14/7/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Bưu điện L. Địa chỉ: Tòa nhà C, Tr, phường C, quận Hoàn Kiếm, Thành Phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Danh T, chức vụ: Giám đốc chi nhánh, theo văn bản ủy quyền số 6650/2017/QĐ/TGĐ ngày 20/6/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Bưu điện L. Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Thanh H, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch, theo Giấy ủy quyền số 181A ngày 22/9/2020; ông Nguyễn Văn C, Giám đốc Phòng giao dịch K, theo Quyết định ủy quyền số 400/2022/QĐ-LienVietPostBankHD ngày 22/9/2022. Vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1994 và bà Trương Thị Hoài Th, sinh năm 1994. Đều có địa chỉ: khu T, thị trấn P, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày: Ngày 15/6/2018, Ngân hàng Bưu điện L - Chi nhánh Hải Dương - PGD Kinh Môn (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Vũ Văn Đ bà Trương Thị Hoài Th ký hợp đồng tín dụng số HDTD63A2018040, số tiền cho vay là 200.000.000đ; thời hạn cho vay là 01 năm, mục đích vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán quần áo, lãi suất cho vay: Lãi suất cố định trong 3 tháng đầu là 9,5 %/năm, các tháng tiếp theo điều chỉnh lãi suất theo công thức tính như hai bên đã thỏa thuận; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất nợ chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ngân hàng đã giải ngân khoản tiền trên, ông Đ bà Th đã nhận nợ số tiền 200.000.000đ theo khế ước nhận nợ ngày 18/6/2018.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng trên, ông Đ bà Th đã thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ bà Th, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 044909 do UBND huyện Kinh Môn cấp ngày 24/4/2018 tại địa chỉ thôn N, xã H, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, mang tên ông Vũ Văn Đ và bà Trương Thị Hoài Th (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 040/HĐTC/PGDKinh môn ngày 15/6/2018).

Quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngân hàng đã giải ngân, ông Đ bà Th đã nhận nợ số tiền 200.000.000đ theo khế ước nhận nợ ngày 18/6/2018.

Tính đến ngày 15/3/2019, ông Đ bà Th đã trả được 15.142.442 đồng tiền lãi. Sau ngày 15/3/2019 đến nay, ông Đ bà Th dừng toàn bộ việc trả nợ.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

1. Buộc ông Đ bà Th phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 29/11/2021 là: 285.741.363đồng, trong đó: Nợ gốc 200.000.000đ; nợ lãi 85.741.363đ. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Đ bà Th phải chịu lãi suất quá hạn theo thỏa thuận của HĐTD đã ký với Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

2. Trong trường hợp ông Đ bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

3. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng thì ông Đ bà Th phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả xong toàn bộ nợ.

Bản tự khai, bà Trương Thị Hoài Th trình bầy: Bà xác định vợ chồng bà có vay của Ngân hàng 200.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 18/6/2018. Đến nay vợ chồng bà chưa trả tiền gốc, mới trả lãi được 7-8 tháng, bà xác định nếu trong thời gian khoảng 1-2 tháng (từ ngày 26/01/2022 bà viết

bản tự khai tại Tòa án), vợ chồng bà không trả được thì Ngân hàng có quyền phát mại tài sản thế chấp.

Bị đơn ông Đ được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt, Tòa án đã trực tiếp đến gia đình để lấy lời khai nhưng ông Đ không có nhà, không trình bày quan điểm với Tòa án.

Tại phiên toà: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin vắng mặt, giữ nguyên quan điểm yêu cầu ông Đ bà Th phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử (11/8/2023) là 341.784.260đồng, trong đó: Nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 5.592.603 đồng, lãi quá hạn 136.191.657 đồng; buộc ông Đ bà Th phải trả Ngân hàng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đồng và tiền án phí dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết về tài sản thế chấp mà ông Đ bà Th đã thế chấp đảm bảo khoản tiền vay trên theo Hợp đồng và theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Đ bà Th vắng mặt và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán đã thụ lý đúng thẩm quyền; việc thu thập chứng cứ, tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự, thời hạn giải quyết, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà Hội đồng xét xử đã tuân theo Pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn thực hiện không đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo pháp luật tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

2/ Buộc ông Đ bà Th phải trả cho Ngân hàng 200.000.000đồng tiền gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số HDTD63A2018040 ngày 15/6/2018 trên số nợ gốc chưa thanh toán tính đến ngày Tòa án xét xử vụ án.

3/ Trong trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Đ bà Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Đ bà Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

4/ Buộc ông Đ bà Th phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm dân sự theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ của vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà, Hội đồng xét xử Toà án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương có đủ cơ sở xác định:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn xin vắng mặt, bị đơn ông Vũ Văn Đ và bà Trương Thị Hoài Th được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Đ bà Th thực hiện trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 29/11/2021 là: 285.741.363 đồng bao gồm: Nợ gốc 200.000.000đ; nợ lãi 85.741.363 đồng thì thấy: Hợp đồng tín dụng số HDTD63A2018040 ngày 15/6/2018 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Đ bà Th đã thể hiện ý chí tự nguyện thoả thuận giữa hai bên. Hợp đồng được thiết lập bằng văn bản, có chữ ký xác nhận của các bên tham gia, các bên ký hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị ai lừa dối, ép buộc. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng giải ngân số tiền 200.000.000đ, ông Đ bà Th đã ký nhận vào Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 18/6/2018. Hơn nữa, để đảm bảo cho Hợp đồng vay nêu trên, ông Đ bà Th đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 040/HĐTC/PGDKinh môn ngày 15/6/2018 thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 355 tờ bản đồ số 01, diện tích 300 m^2 do UBND huyện Kinh Môn cấp ngày 24/4/2018 tại địa chỉ thôn N, xã H, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương mang tên ông Vũ Văn Đ và bà Trương Thị Hoài Th. Hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết đảm bảo đúng quy định của pháp luật, được công chứng tại Văn phòng Công chứng A, thị trấn Kinh Môn và đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên môi trường huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Thực hiện Hợp đồng cho vay nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ bà Th số tiền vay là 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, (thể hiện ở Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 15/6/2018 do ông Đ bà Th ký xác nhận). Tuy nhiên, tính đến ngày 15/3/2019, ông Đ bà Th mới trả được 15.142.442 đồng tiền lãi. Đến thời hạn trả nợ, ông Đ bà Th đã không thực hiện đúng thỏa thuận về phương thức thanh toán, cụ thể đến ngày 15/6/2019 (hạn cuối của Hợp đồng thế chấp), ông Đ bà Th không thanh quán trả Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi còn lại theo hợp đồng. Việc làm của ông Đ bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 BLDS và Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông Đ bà Th đến Tòa án để làm việc nhưng bà Thương chỉ đến làm việc một lần và có bản tự khai xác định còn nợ Ngân hàng 200.000.000đ tiền gốc và mới trả được 6-7 tháng tiền lãi, bà cũng đề nghị Ngân hàng để vợ chồng bà thu xếp 1 – 2 tháng sẽ trả, nếu không trả được thì Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; ông Đ cố tình vắng mặt, không có lý do, điều đó thể hiện việc ông Đ bà Th chây

ỳ, không chịu trả nợ và cố tình gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án của Tòa án. Do vậy, tại Bản tự khai đề ngày 11/8/2023, Ngân hàng yêu cầu buộc ông Đ bà Th phải thanh toán cho Ngân hàng số tiến tính đến ngày 11/8/2023 là 341.784.260 đồng, trong đó: Nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 5.592.603 đồng, lãi quá hạn 136.191.657 đồng và tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng kể từ sau ngày 11/8/2023 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ, cần chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Đ bà Th thì thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản số 040/HĐTC/PGDKinh môn ngày 15/6/2018 thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 355 tờ bản đồ số 01, diện tích 300 m^2 do UBND huyện Kinh Môn cấp ngày 24/4/2018 tại địa chỉ thôn N, xã H, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, mang tên ông Vũ Văn Đ và bà Trương Thị Hoài Th. Hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết đảm bảo đúng quy định của pháp luật, được công chứng tại Văn phòng Công chứng A, thị trấn Kinh Môn và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên môi trường huyện Kinh Môn(Nay là thị xã Kinh Môn), tỉnh Hải Dương. Xét thấy, việc giao kết giữa hai bên tuân thủ các quy định tại các Điều 292, 293, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự. Sau khi ký hợp đồng thế chấp các bên tiến hành thủ tục đăng ký thế chấp và giữa các bên không có tranh chấp về hợp đồng nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do TAND huyện Kim Thành thực hiện, có căn cứ xác định: So với thời điểm thế chấp, hiện trạng thửa đất tại thời điểm hiện tại không có sự thay đổi, biến động. Do vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên nếu ông Đ bà Th không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, đồng thời phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai; khoản 1 Điều 299 BLDS, nên có căn cứ chấp nhận.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Đ bà Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng là phù hợp quy định của Pháp luật.

[3] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án. Bị đơn ông Đ bà Th có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 317, khoản 6 Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 385, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện L.

1/ Buộc ông Vũ Văn Đ và bà Trương Thị Hoài Th có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Bưu điện L tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số HDTD63A2018040 ngày 15/6/2018 tính đến ngày 11/8/2023 là 341.784.260đồng, trong đó: Nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 5.592.603 đồng, lãi quá hạn 136.191.657 đồng.

Ông Đ bà Th còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP Bưu điện L kể từ ngày 12/8/2023 với mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HDTD63A2018040 ngày 15/6/2018 trên số nợ gốc chưa thanh toán đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp ông Đ bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ, Ngân hàng TMCP Bưu điện L có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 355 tờ bản đồ số 01, diện tích 300 m^2 do UBND huyện Kinh Môn cấp ngày 24/4/2018 tại địa chỉ thôn N, xã H, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, mang tên ông Vũ Văn Đ và bà Trương Thị Hoài Th theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 040/HĐTC/PGDKinh môn ngày 15/6/2018.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, ông Đ bà Th vẫn phải tiếp tục trả số nợ gốc và lãi còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện L.

2/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Vũ Văn Đ và bà Trương Thị Hoài Th phải trả cho Ngân hàng Bưu điện L 3.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3/ Về án phí: Ông Vũ Văn Đ và bà Trương Thị Hoài Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.089.213 đồng.

Trả lại Ngân hàng TMCP Bưu điện L số tiền 7.143.534 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số AA/2020/0002627 ngày 20/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận*:**

- Các đương sự;

- VKSND huyện Kim Thành;

- Chi cục THADS huyện Kim Thành;

- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Văn Trung